



جمهورية مصر العربية

محكمة النقض

المكتب الفني

مجموعة

الاحكام الصادرة من الهيئة العامة للمواد المدنية
ومن الدوائر المدنية ودائرة الاحوال الشخصية

السنة الأربعة

(الجزء الثانى)

من ابريل إلى أكتوبر ١٩٨٩

القاهرة مكتب عربي

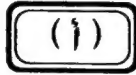
الهيئة العامة لشئون المطابع الحكومية

١٤١٤ هـ - ١٩٩٤ م
رقم

أولا : الأحكام الصادرة من الهيئة
العامّة للمواد المدنية والتجارية
ومواد الأحوال الشخصية

جلسة ٢٢ من فبراير سنة ١٩٩٤

رئاسة السيد المستشار / أحمد محدث المراسي رئيس محكمة النقض وعضوية
السادة المستشارين نواب رئيس المحكمة محمد شوقي أحمد شوقي ، محمود نبيل
حسين محمد بناوي ، محمد فتح حسن قرني محمد الجمودي ، عبد الحميد
إبراهيم محمد الشافعي ، أحمد محمود أحمد مكس ، إبراهيم محمد عبده
الطويلة ، شكرى عبد العظيم على العميرى ، أنور رشاد محمد على العاصي
ومحمد عبد المنعم إبراهيم عبد الغفار .



الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ القضائية « هيئة عامة » .

(١ - ٣) تعويض « الضرر المطالب بالتعويض عنه » . مسئولية

« المسئولية التقصيرية » « عناصر المسئولية » « الضرر المادى » الضرر

الأدبى » . قانون « تفسيره » . إرث .

١ - كل ما يؤذى الإنسان فى شرفه وإعتباره أو يصيب عاطفته ومشاعره . ضرر أدبى

يوجب التعويض . المادة ١/٢٢٢ من القانون المدنى . ما عدا ذلك من مساس بمصلحة

مشروعة للمضروب فى شخصه أو ماله إما بالإخلال بحق يكفله القانون أو بمصلحة مالية له .

يتوافر بمجرد الضرر المادى . حق الإنسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها

الدستور والقانون وجرم التعدى عليه . أثره . المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه

الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى .

٢ - ثبوت حق الضرر في التعويض عن الضرر المادي . انتقال هذا الحق إلى ورثته .

مؤدى ذلك . للوارث المطالبة بالتعويض الذى كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا .

٣ - التعويض عن الضرر الأدبى . تقرير المشرع الحق فيه دون تخصيص حالاته وأسباب

استحقاقه مع تقييده بالنسبة لأشخاص مستحقية . قصره فى حالة الوفاة على الأزواج

والأقارب إلى الدرجة الثانية . مؤداه . انطباقه - بدوره فى تحديد المستحقين للتعويض عن

هذا الضرر فى حالة الإصابة من باب أولى . م ٢٢٢ مدنى .

=====

١ - النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن »

يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ، ولكن لا يجوز فى هذه الحالة أن ينتقل

إلى الغير إلا إذا تمجد بمقتضى اتفاق أو طالب الدائن به أمام القضاء »

وماورده بالمذكرة الإيضاحية من أنه - « استقر فى العصر الحاضر على وجوب

التعويض عن الضرر الأدبى بوجه عام بعد أن زال - ما خامر الأذهان من عوامل

التردد فى هذا الصدد » يدل على أن المشرع استهدف بهذا النص وجوب

التعويض عن الأضرار الأدبية التى تشمل كل من يؤذى الإنسان فى شرفه

وإعتباره أو يصيب عاطفته وإحساسه ومشاعره أما ماعداً ذلك من مساس

بمصلحة مشروعة للمضرور فى شخصه أو فى ماله إما بالإخلال بحق ثابت يكفله

له القانون أو بمصلحة ماله له فإنه يتوافق بمجرد الضرر المادى ، وكان حق

الإنسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وجرم

التعدى عليه ومن فإن المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا

الحق يتوافق به الضرر المادى .

٢ - الأصل في التعويض عن الضرر المادى أنه إذا ثبت الحق فيه للمضرور فإنه ينتقل إلى ورثته ويستطيع الوارث أن يطالب بالتعويض الذى كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا .

٣ - النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ... « وفى الفقرة الثانية على أنه » ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب « يدل على أن المشرع أجاز تعويض الضرر الأدبى بالمعنى السابق بيانه دون تخصيص ثم قيد هذا الحق من حيث مستحقه فقصره فى حالة الوفاة على الأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية ، وهو تحديد لأشخاص من يحق لهم التعويض عن الضرر الأدبى وليس تحديد الحالات وأسباب استحقاقه ، وهو ما ينطبق بدوره - ومن باب أولى - فى تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر فى حالة الإصابة .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -

تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ١١٦٧٤ سنة ١٩٨٧

مدنى جنوب القاهرة الابتدائية على الطاعن وآخر بطلب الحكم بإلزامهما متضامين أن يؤدي إليهم مائة ألف جنيه وقالوا بياناً لذلك أن تابعى الطاعن عذبوا مورثهم أثناء اعتقاله فى الفترة من ١٩٥٨/١٢/٣١ حتى ١٩٦٤/٤/٤ ، وإذ لحقت به وبهم أضرار يقدرون التعويض الجابر لها بالمبلغ المطالب به فقد أقاموا الدعوى ، بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣٠ حكمت المحكمة بإلزام الطاعن أن يؤدي إلى المطعون ضدهم مبلغ ١٢٠٠٠ جنيه تعويضاً مادياً وأدبياً ، استأنف الطرفان هذا الحكم بالإستئناف رقمى ٨٠٢٤ ، ٨٧٩٧ سنة ١٠٦ ق وبتاريخ ١٩٩٢/٣/٣١ قضت المحكمة بإلزام الطاعن أن يؤدي إلى المطعون ضدهم ٧٠٠٠ جنيه تعويضاً مادياً موروثاً وإلى كل من الثلاثة الآخرين مبلغ ١٠٠٠ جنيه تعويضاً أدبياً ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بتق الحكم المطعون فيه ، عرض الطعن على الدائرة المدنية فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياً .

وحيث إن الدائرة المختصة رأت العدول عن المبدأ الذى قرره أحكام سابقة من أن الضرر المادى ينحصر فى الإخلال بمصلحة مالية للمضروور وهو لا يتحقق فى الإصابة ما لم تخل بقدرة المصاب على الكسب أو تكبده نفقات علاج ، فقررت بجلستها المعقودة بتاريخ ١٩٩٤/١/٦ إحالة الطعن إلى الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية للفصل فيه عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة الرابعة من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ وإذ حددت الهيئة جلسة لنظره قدمت النيابة مذكرة أيدت فيها رأى برفض الطعن .

وحيث إن النص في الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن « يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ، ولكن لا يجوزفى هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تمحدد بمقتضى اتفاق أو طالب الدائن به أمام القضاء » -وما ورد بالمذكرة الإيضاحية من أنه « استقر فى العصر الحاضر على وجوب التعويض عن الضرر الأدبى بوجه عام بعد أن زال ما خامر الأذهان من عوامل التردد فى هذا الصدد » يدل على أن المشرع استهدف بهذا النص وجوب التعويض عن الأضرار الأدبية التى تشمل كل ما يؤذى الإنسان فى شرفه واعتباره أو يصيب عاطفته وإحساسه ومشاعره أما ماعدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعه للمضروب فى شخصه أو فى ماله إما بالإخلال بعق ثابت يكفله له القانون أو بمصلحة مالية له فإنه يتوافر بمجرد الضرر المادى ، وكان حق الانسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وجرم التعدى عليه ومن ثم فإن المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى - لما كان ذلك وكانت الأحكام الصادرة بجلسته ١٩٨٤/٣/٢٨ فى الطعن رقم ١٨٢٢ لسنة ٥٠ ق وبجلسته ١٩٩٢/٤/١٦ فى الطعن رقم ١٦٦٦ لسنة ٥٦ ق ، وبجلسته ١٩٩٣/٤/٢٩ فى الطعن ٧٢٥ لسنة ٥٩ ق قد خالفت هذا النظر وجرت فى قضائها على أن الضرر المادى يقتصر على المساس بمصلحة مالية للمضروب وهو لا يتحقق فى حالة الإصابة مالم تخل بقدرة المضروب على الكسب أو تكده نفقات علاج بما يقتضى العدل عن هذا المبدأ وذلك بالأغلبية المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة الرابعة من قانون السلطة القضائية .

وحيث إنه إعمالاً لتلك الفقرة التي ناطت بالهيئة الفصل في الطعن المحال

إليها فإنه يتعين الفصل في هذا الطعن .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينمى الطاعن بالأول منهما على الحكم المطعون فيه القصور في التسبب وفي بيان ذلك يقول إنه تمسك في صحيفة الاستئناف أن الحكم الأبتدائي أخطأ في تطبيق القانون إذ قضى للمطعون ضدهم بتعويض موروث عن الضرر المادى بالرغم من أن أفعال التعذيب لا تكفى وحدها لتحقيق هذا الضرر مالم تؤد إلى وفاة المصاب كما قضى لهم بتعويض عن الضرر الأدبى لما أصابهم من ألم من جراء تعذيب مورثهم في حين أن الحق في التعويض عن هذا الضرر مقصور على الألم الناشئ من جراء موت المصاب وإذا أغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان المساس بسلامة الجسم يتوافر بمجرد قيام الضرر المادى على النحو السالف بيانه وكان الأصل في التعويض عن الضرر المادى أنه إذا ثبت الحق فيه للحضور فإنّه ينتقل إلى ورثته ويستطيع الوارث أن يطالب بالتعويض الذى كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا وكان النص في الفقرة الأولى من المادة ٢٢٢ من القانون المدنى على أن « يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضاً » وفي الفقرة الثانية على أنه « ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية

عما يصيبهم من ألم من جراء المصاب ، يدل على أن المشرع أجاز تعويض الضرر الأدبي بالمعنى السابق بيانه دون تخصيص ثم قيد هذا الحق من حيث مستحقه فقصره في حالة الوفاء على الأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية ، وهو تحديد لأشخاص من يحق لهم التعويض عن الضرر الأدبي وليس تحديداً للحالات وأسباب استحقاقه ، وهو ما ينطبق بدوره - ومن باب أولى - في تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر في حالة الإصابة ، وإذ إلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتعويض للمطعون ضدهم عن الضرر المادي الموروث والضرر الأدبي الشخصى الذى أصاب المطعون ضدهم عدا الأولى ، ومن ثم فإن دفاع الطاعن الوارد بسبب النعى لا يكون مستنداً إلى أساس قانوني سليم فلا على الحكم المطعون فيه إن أغفل الرد عليه ويضحي النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه إذ قضى للمطعون ضدهم الثلاثة الأخيرين بتعويض موروث عن الضرر الأدبي الذى أصاب مورثهم رغم أنه لم يكن قد تحدد بمقتضى اتفاق أو طالب به أمام القضاء بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قضى للمطعون ضدهم الثلاثة الأخيرين بالتعويض عن الضرر الأدبي الذى حاق بشخص كل منهم نتيجة تعذيب شقيقهم ولم يقض لهم بالتعويض عن الضرر الأدبي الذى أصاب مورثهم فيكون النعى بهذا السبب قد ورد على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه ومن ثم غير مقبول .

ثانيا

الاحكام الصادرة من الدوائر المدنية

جلسة ٢ من إيويل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / أحمد شوقي المليجى رئيس محكمة النقض وعضوية المادة
المستشارين / طلعت أمين صادق ، محمد عبد القادر سمير ، محمد ممتاز متولى و حسين
حسنى هياي .



الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٤ القضائية :

عمل « العاملون بالقطاع العام » ترقية - علاوات - قانون .

ميعاد إستحقاق العلاوات الدورية . خلو القانون ١١ لسنة ٧٥ من النص عليه . مؤداه
عدم جواز منح العلاوة للعامل المرقى قبل حلول أول يناير التالى لانقضاء سنة من تاريخ
الترقية . علة ذلك - م ٢٤ ق ٦١ لسنة ١٩٧١ .

////////////////////

لما كان البين من أحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بشأن تصحيح
أوضاع - العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام خلوها من النص على الميعاد
الذى تستحق فيه العلاوات الدورية المترتبة على تطبيق احكامه ، باستثناء
مانصت عليه المادة ٢٣ منه بالنسبة للعامل الذى يبلغ مرتبه نهاية ربط الفئة
الوظيفية فى نهاية المستوى ولايستحق الترقية إلى المستوى الاعلى ، فان مؤدى
ذلك وجوب الرجوع فى شأن هذا الميعاد إلى القواعد الواردة بنظام العاملين
بالقطاع العام الصادر بالقرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ اعمالا لنص المادة ٢/٥
من مواد اصدار القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ المادة ٢٤ من نظام
العاملين بالقطاع العام المشار إليه لانه لايجوز منح العلاوة للعامل المرقى قبل حلول
أول يناير التالى لانقضاء سنة من تاريخ صدور قرار الترقية .

////////////////////

المحكمة

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة بعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنين اقاموا الدعوى رقم ٥٢٢ سنة ١٩٨١ عمال كلى جنوب القاهرة على الشركة المطعون ضدها طالبين الحكم بأحقيتهم فى صرف العلاوة الدورية المستحقة فى ١/١/١٩٧٥ ، والفروق المالية المترتبة على ذلك ، وقالوا بيانا لدعواهم أنهم من العاملين لدى المطعون ضدها ، وإذ قامت بتسوية حالاتهم بالفئة الرابعة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ ، وامتنعت دون وجه حق عن منحهم العلاوة الدورية المقررة بهذا القانون والمستحقة لهم فى ١/١/١٩٧٥ ، فقد أقاموا الدعوى بالطلبات آنفة البيان . نذبت المحكمة خبيراً ، وبعد أن قدم تقريره قضت فى ٢٣/٢/١٩٨٢ بأحقية الطاعنين للعلاوة المطالب بها وبإلزام المطعون ضدها أن تؤدى لكل منهم مبلغ ٢١٦ جنيها قيمة العلاوة الدورية المستحقة لهم حتى ١/١/١٩٨١ وما يستجد حتى تاريخ الحكم بواقع ثلاثة جنيهاات شهريا . استأنفت المطعون ضدها هذا الحكم أمام محكمة أستاناف القاهرة بالاستئناف رقم ٥٦٧ لسنة ٩٩ق ، وبتاريخ ١/٥/١٩٨٤ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، ويعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سين ينعى بهما الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ، وفي بيان ذلك يقولون أن القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ إقتصر في المادة الثانية فقرة (ح) من مواد اصداره على وضع القيود الخاصة باستحقاق العامل للعلاوة الدورية عن سنة ١٩٧٦ ، دون النص على حرمانه من العلاوة المستحقة عن سنة ١٩٧٥ ، وأن المشرع لو شاء حرمانه من العلاوة الاخيرة لنص على ذلك صراحة ، ولأوجه في هذا الصدد لأعمال المادة ٢٤ من القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ والتي حظرت منح العلاوة قبل انقضاء سنة من تاريخ الترقية لأن الترقية تختلف من حيث طبيعتها في كل من القانونين إذ تعد طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ صورة من صور التسوية الهادفة إلى رفع الغبن عن العامل ، كما أن حرمانه من العلاوة عن سنة ١٩٧٥ فيها إنتقاص لمرتبة وقت نشر هذا القانون في ١٠/٥/١٩٧٥ وهو ما يتعارض مع ما نص عليه في المادة الثانية فقرة (ج) من مواد اصداره من أنه لا يجوز أن يترتب على تطبيق احكامه تحفيض الفئه المالية أو تخفيض المرتب المستحق للعامل في تاريخ نشر القانون وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض دعواهم إستناداً إلى نص المادة ٢٤ من القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ ، ودون أن يرد على ماتمسكوا به من أن الأصل هو استحقاق العلاوة وأن الحرمان منها هو استثناء لا يكون إلا بنص ، وأن احكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ خلت من النص على حرمانهم من العلاوة المطالب بها ، فإله يكون قد اخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسبيب .

وحيث إن التعي بسببيه مردود ، ذلك أنه لما كان البين من أحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بشأن تصحيح اوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام خلوها من النص على الميعاد الذي تستحق فيه العلاوات الدورية المترتبة على تطبيق أحكامه ، باستثناء ما نصت عليه المادة ٢٣ منه بالنسبة للعامل الذي يبلغ مرتبه نهاية ربط الفئه الوظيفية في نهاية المستوى ولا يستحق الترقية

إلى المستوى الأعلى ، فإن مؤدى ذلك وجوب الرجوع فى شأن هذا الميعاد إلى القواعد الواردة بنظام العاملين بالقطاع العام الصادر بالقرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ عملاً لنص المادة ٢/٥ من مواد اصدار القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ والذى يجرى على أنه وتسرى فيما لم يرد به نص فى القانون المرافق أحكام القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٧١ وأحكام القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ المشار - إليهما حسب الاحوال ، يؤيد ذلك ما جاء بالمذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ من أنه لاجدال من أن الترقيات الاحتية طبقاً لأحكام المشروع تخضع للقواعد الواردة فى انظمة العاملين والمنظمة لاستحقاق العلاوات الدورية فى حالة الترقية التى تقضى بعدم استحقاق العلاوة الدورية إلا فى أول يناير من السنة التالية للترقية طبقاً للمادة ١٨ فقرة أ ، ب من القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٧١ وطبقاً للمادة ١٤ فقرة (٣) (أ) من القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ لما كان ذلك وكانت المادة ٢٤ من نظام العاملين بالقطاع العام المشار إليه لاتحيز منح العلاوة للعامل المرقى قبل حلول أول يناير التالى لانقضاء سنة من تاريخ صدور قرار الترقية ، وكان الثابت فى الدعوى - وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه أن المطعون ضدها قامت بترقية الطاعنين إلى الفئة الرابعة طبقاً لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ إعتباراً من ١٩٧٤/٨/١ بالنسبة للطاعنين الثالث والرابع والخامس ، وإعتباراً من ١٩٧٤/١٠/١ ، ١٩٧٤/١٢/١ بالنسبة للطاعنين الأول - والثانى على التوالى ، بما مفاده أن أياً منهم لم يكن مستوفياً بعد المدة المقررة لاستحقاق العلاوة منذ تاريخ تربيته، حتى ١٩٧٥/١/١ ومن ثم فإن القول بأنهم وقت نشر القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٥/١٠ قد خفضت مرتباتهم بمقدار العلاوة الدورية عن سنة ١٩٧٥ بالمخالفة لنص المادة ٢ فقرة (ج) من مواد اصداره يضحى ولا محل له لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد أورد بمدونات أن القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ لم يضع نظاماً متكاملًا للعلاوات الدورية التى تستحق بعد إجراء الترقيات

ومن ثم فإنه يتعين تطبيق القواعد العامة ولاسيما أن المادة الخامسة منه قد نصت على أن تسرى احكام القانون واحكام القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ فيما لم يرد به نص وإذ كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ تشترط انقضاء سنة من تاريخ منح العلاوة السابقة أو من تاريخ صدور قرار الترقية حتى تمنح العلاوة ، وكان المستأنفون قد رقوا حسب القرار الوزاري رقم ٦٢٥ سنة ١٩٨١ الصادر من الشركة المستأنفه نفاذا للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ والمقدم صورته للخبير المتتدت فى غضون أشهر أغسطس وأكتوبر وديسمبر ١٩٧٤ أى لم غضى سنة ميلادية كاملة من تاريخ الترقية حتى حلول علاوة ١٩٧٥ ومن ثم فإنهم جميعا لا يستحقون تلك العلاوة وكان ما أورده الحكم يتفق وصحيح القانون ويكفى للرد على دفاع الطاعنين ، فإن النعى عليه بسببى الطعن يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

جلسة ٣ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف ، وكمال محمد مراد .



الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٣ القضائية :

(٢ : ١) إيجار « إيجار الأماكن » أسباب الإخلاء « الإخلاء للإساءة استعمال
العين » . حكم « تسبب الحكم » « حجية الحكم الجنائي » .

(١) إخلاء المستأجر لاستعماله العين المؤجرة أو سماحه باستعمالها بطريقة مقلقة للراحة
أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو في أغراض منافية للأداب العامة . م١٨/دق
١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه . ثبوت ذلك بحكم قضائي نهائي . الحكم الجنائي المثبت لذلك .
وجوب أن يكون حكماً باتاً . علة ذلك .

(٢) دعوي المؤجر بإخلاء الطاعنة من العين المؤجرة لاستعمالها في أغراض منافية
للآداب . إعتداد الحكم المطعون فيه بالحكم الجنائي الاستثنائي عن ذات الواقعة وإهدار دفاعه
الطاعنة بإقامة طعن بالنقض عليه . خطأ في القانون .

~~~~~

١ - مفاد النص في المادة ١٨/د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة  
على واقعة الدعوى وأن كان يفصح عن أن المشرع اكتفى لثبوت الاستعمال المقلق  
للراحة أو الضار لسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو أغراض منافية للآداب  
العامة صدور حكم قضائي نهائي ، إلا أنه لما كان الأمر يتعلق بالتقيد بحجية  
ذلك الحكم السابق صدوره باعتباره وسيلة الإثبات الوحيدة في هذا الصدد وكان  
المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الجنائية لا يكون لها حجية أمام القضاء  
المدني إلا إذا كانت باتة باستنفاد طرق الطعن المتاحة على خلاف التقيد بحجية  
الأحكام المدنية التي يكتفى بشأنها أن تكون نهائية لاستنفاد طرق الطعن  
العادية وبالتالي فإنه حيث يتعين للتقيد بحجية حكم جنائي لاثبات الاستعمال  
المقلق للراحة أو للآداب ، لالة ١١٠ أو ١١١ المادة ١٠١ أو ١٠٢ المادة ١٠٣

للآداب العامة إعمالاً للمادة ١٨/د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فإنه يتعين أن يكون ذلك الحكم باتاً لما كان ذلك ، وكانت الدعوى قد اقيمت لطلب اخلاء عين النزاع المؤجرة للطاعنة لاستعمالها في أغراض منافية للآداب ، وهي ذات الواقعة التي اقيمت عنها الدعوى الجنائية في اللجنة رقم ( ..... ) آداب العطارين والتي صدر الحكم بادانتها فيها وتأيد هذا الحكم بالاستئناف رقم ( ..... ) غرب الاسكندرية وكان هذا الحكم النهائي لم يصح باتاً ، فإن الحكم المطعون فيه إذا اعتد بحجتيه واهدر دفاع الطاعنة المتمثل في إقامتها طعن بالنقض عليه فإنه قد خالف القانون وخطأ في تطبيقه .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث ان الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضده اقام الدعوى رقم ٦٥٩ لسنة ٩٨١ الاسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء الطاعنة من الشقة بالمبينة الصحيفة لاستعمالها في اغراض منافيه للآداب وصدور حكم نهائى بادانتها في اللجنة رقم ٨٥٨ لسنة ١٩٨٠ آداب العطارين والذي تأيد بالاستئناف رقم ٥١٤٨ لسنة ١٩٨٠ غرب الاسكندرية ، حكمت المحكمة بالاخلاء . استأنفت الطاعنة بالاستئناف رقم ٤١١ لسنة ٣٨ق الاسكندرية وبتاريخ ١٥/١/١٩٨٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى الطاعنه به على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله وفى بيان ذلك تقول أن الحكم المطعون فيه قضى باخلاتها من شقة التداعى فى حين أن الحكم الصادر بإدانتها فى الجنة رقم ٨٥٨ لسنة ١٩٨٠ العطارين وأستئنافها رقم ٥١٤٨ لسنة ١٩٨٠ غرب الاسكندرية لم يصح باتا للطعن فيه بطريق النقض .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن النص فى المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة على واقعة الدعوى - على أنه لايجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ..... د/ إذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر استعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أوضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى اغراض منافية للآداب العامة وأن كان يفصح عن أن المشرع اكتفى لثبوت الاستعمال المقلق للراحة أو الضار بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى اغراض منافية للآداب العامة صدور حكم قضائى نهائى ، إلا أنه لما كان الأمر يتعلق بالتقيد بحجية ذلك الحكم السابق صدوره باعتباره وسيلة الإثبات الوحيدة فى هذا الصدد وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الجنائية لا يكون لها حجية أمام القضاء المدنى إلا إذا كانت باتة باستنفاد طرق الطعن المتاحة على خلاف التقيد بحجية الأحكام المدنية التى يكتفى بشأنها أن تكون نهائية لاستنفاد طرق الطعن العادية وبالتالي فإنه حيث يتعين التقيد بحجية حكم جنائى لإثبات الاستعمال المقلق للراحة أو الضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للآداب العامة إعمالا للمادة ١٨/د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فإنه يتعين أن يكون ذلك الحكم باتا لما كان ذلك ، وكانت الدعوى قد اقيمت بطلب إخلاء عين النزاع المؤجره للطاعنه لاستعمالها

في أغراض منافيه للاداب وهى ذات الواقعة التى أقيمت عنها الدعوى الجنائية فى اللجنة رقم ٨٥٨ لسنة ١٩٨٠ آداب العطارين والتى صدر الحكم بإدانتها فيها وتأيد هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥١٤٨ لسنة ١٩٨٠ غرب الاسكندرية وكان هذا الحكم النهائى لم يصبح باتا ، فإن الحكم المطعون فيه إذا اعتد بحججه وأهدر دفاع الطاعنه المتمثل فى اقامتها طعن بالنقض عليه ، فإنه يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه . بما يوجب نقضه .

=====

## جلسة ٣ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد / المستشار مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة ومضوية المادة

المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و المام موار .

١٦٤

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) ايجار « ايجار الإماكن » « التأجير المفروش » .

١ - تأجير الأماكن مفروشة . لا يعد بطبيعته عملاً تجارياً ولو كان المستأجر تاجراً .  
اعتباره كذلك . شرطه .

٢ - التصريح للمستأجر بتأجير شقة النزاع من الباطن مفروشة واستعماله هذا الترخيص .  
لا يغير من طبيعة العقد سواء للمستأجر الأصلي أو لمن تزجر له العين يجعل الغرض من  
التأجير الاستغلال التجاري أو الصناعي . وجوب تطبيق الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من  
القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ عند انتهاء العقد .

\*\*\*\*\*

١ - إذ كان تأجير الشقق مفروشة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة -  
لا يعتبر بطبيعته عملاً تجارياً طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من  
الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تتغلب العناصر التجارية المتعددة على الجانب  
العقارى فيه ، وكانت الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت ولو كان المستأجر  
تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارته وحاصلاً بمناسبة نشاطه التجاري بحيث  
لولا هذا النشاط لما وقع العمل .

٢ - إذ كان البين من الأوراق أن مورث الطاعنين والمطعون ضدها الأولى  
استأجر شقة النزاع لاستعمالها سكناً خاصاً ، ثم صرح له بتأجيرها  
من الباطن مفروشة ، فإن هذا الترخيص واستعمال المستأجر له لا يغير  
من طبيعة العقد فيجعل الغرض من التأجير هو الاستغلال التجاري  
أو الصناعي ، وإنما يبقى الغرض من التأجير هو استعمال العين المؤجرة



فى السكنى سواء للمستأجر الأصلي أو لمن يؤجر له العين مفروشة أو غير مفروشة ، بما لزمه أن الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هى التى تحكم انتهاء العقد ويسرى عليه ما تقضى به من استمراره للزوج والاولاد والوالدين بشرط إقامتهم مع المستأجر الأصلي حتى وفاته أو تركه العين وكذلك بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الأقارب والأصهار حتى الدرجة الثالثة بشرط استمرار إقامتهم مع المستأجر مدة سنة على الأقل سابقة على وفاته أو تركه العين أو مدة شغله المسكن أيهما أقل ، ومع عدم الإخلال بحكم المادة الثامنة من القانون التى تحظر على الشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى ، وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة قانوناً فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدها الاولى اقامت الدعوى رقم ٧٧٤٩ سنة ١٩٧٩ جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم - فى مواجهة الطاعنين - بالزام المطعون ضده الثانى بان يحرر لها عقد ايجار عن الشقة المؤجرة لزوجها لامتداده إليها بوفاته ، وأقام الطاعنان دعوى فرعية بطلب الحكم بأحقيتهما لحصة شائعة فى شقة النزاع والزام المطعون ضده الثانى بتحرير عقد إيجار عن العين لكل منهما والمطعون ضدها الأولى باعتبارهم ورثة المتوفى ، وذلك على سند من أنه كان يقوم بتأجيرها مفروشة ، وأن استغلالها فى هذا النشاط يعد عملاً تجارياً يخول الورثة الحق فى استمرار العقد وشغل العين طبقاً لنص المادة ٢/٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، قضت المحكمة فى الدعوى الاصلية بالزام المطعون

ضده الثاني بتحرير عقد إيجار لصالح المطعون ضدها الأولى ، وفى الدعوى الفرعية بأحقية الطاعنين فى المنقولات المخلفة عن مورثهما كل بحسب نصيبه الشرعى ورفضت ما عدا ذلك من طلبات . استأنف الطاعنان بالاستئناف رقم ٢٨ لسنة ٩٨ق القاهرة ، ويتاريخ ١٢/٧/١٩٨١ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، واذا عرض على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة وأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعنان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقولان ان الحكم أقام قضاء برفض طلب الزام المطعون ضده الثانى بتحرير عقد إيجار عين النزاع باسم ورثة المستأجر جميعا على أن المورث لم يكن يؤجر سواها مفروشة ، وأنها أجرت للسكنى فقط ، ورتب على ذلك أن تأجيرها مفروشة لا يعد عملاً تجارياً فى حين أن الثابت بالاوراق أن تأجير العين مفروشة من جانب المورث كان بناء على تصريح من المؤجر ، وأن هذا التصريح ينطوى على ترخيص باستغلالها فى النشاط التجارى ومن شأنه أن يجعل الحق فى الاجارة مندمجا فى المستغل التجارى بحيث إذا مات المستأجر الاصلى لم تنقض معه رخصة الاستغلال لأنها ليست لصيقة بشخصه بل تنتقل إلى ورثته وتستمر العلاقة الإيجارية بينهم والمؤجر ، وهو ما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان تأجير الشقق مفروشة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر بطبيعته عملاً تجارياً طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تغلب العناصر التجارية المتعددة على الجانب العقارى فيه ، وكانت الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت ولو كان المستأجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارته وحاصلاً بمناسبة نشاطه التجارى بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل ، وكان البين من الاوراق أن مورث الطاعنين والمطعون ضدها الأولى إستأجر شقة النزاع

لاستعمالها سكناً خاصاً ، ثم صرح له بتأجيرها من الباطن مفروشة ، فإن هذا الترخيص واستعمال المستأجر له لا يغير من طبيعة العقد فيجعل العرض من التأجير هو الاستغلال التجارى أو الصناعى ، وإنما يبقى الغرض من التأجير هو استعمال العين المزجرة فى السكنى ، سواء للمستأجر الاصلى ، أو لمن يؤجر له العين مفروشة أو غير مفروشة ، بما لازمه أن الفقرة الاولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هى التى تحكم انتهاء العقد ، ويسرى عليه ما تقضى به من استمراره بالنسبة للزوج والاولاد والوالدين بشرط إقامتهم مع المستأجر الأصلى حتى وفاته او تركه العين ، وكذلك بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الاقارب والاصهار حتى الدرجة الثالثة بشرط إستمرار إقامتهم مع المستأجر مدة سنة على الاقل سابقة على وفاته ، أو تركه العين ، أو مدة شغله المسكن أيهما أقل ، ومع عدم الاخلال بحكم المادة الثامنة من القانون التى تحظر على الشخص أن يحتجز فى البلد الواحد اكثر من مسكن دون مقتضى ، واذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة قانوناً فإنه لا يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون ، ويكون النعى عليه بسبب الطعن على غير اساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

## جلسة ٥ من إيويل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / محمد محمود واسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة بمحضر محمد علي ، عبد الحميد  
سليمان ورجب أبو زهرة .



### الطعن رقم ٣٤٠ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) ايجار « ايجار الأماكن » « ايجار المال الشائع » . شيوع . عقد  
« نطاق العقد » .

( ١ ) تحديد نطاق العقد . وجوب الرجوع إلى النية المشتركة للمتعاقدين . ورود عقد  
الإيجار على حصة من دكان النزاع الذي لا يقبل الانقسام بطبيعته وقرار المستأجر باستلامه  
له كاملاً . إعتبار العقد منصباً على كامل مساحة العين .

( ٢ ) تأجير أصحاب الأغلبية في المال الشائع كامل العين المؤجرة . سريان هذه الإجارة  
في حق مالكة المحصة الباقية . تأجير الحيرة حصتها في ذات العين . إعتبار الإجارة غير  
نافذة في حقهم . م ٨٢٨ مدني .

//////////

١ - تحديد نطاق العقد يرجع فيه إلى النية المشتركة للمتعاقدين فلا يقتصر على  
ما ورد فيه بل يجاوز ذلك إلى ما هو من مستلزماته بحسب طبيعة الالتزام ، لما  
كان ذلك وكان البين بمطالبة عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ (....) أنه وان  
كان قد ورد في صدره أن المستأجر ( .... ) مورث المطعون ضدهم من الرابع  
إلى السابع قد استأجر حصه قدرها ٢٨س ٢ ط من الدكان محل النزاع إلا أنه  
أقر في نهاية العقد باستلامه للدكان المؤجر كاملاً بجميع مشتملاته بما ينبيء  
بجلاء عن أن الإيجار قد انصب في حقيقته على كامل مساحة العين بحسب  
طبيعتها التي لا تقبل الانقسام .

٢ - إذ كان لا خلاف بين الخصوم في أن المؤجرات بهذا العقد يمتلكن تلك المحصة  
وهي تمثل أغلبية الانصبا في المال الشائع ومن ثم فإن إيجارتهن لكامل العين المؤجرة  
تكون ملزمة لمالكة المحصة الباقية وقدرها ١٦س ٣ ط مورثة المطعون ضدهم

من الثامن للأخير وذلك وفقاً لنص المادة ٨٢٨ من القانون المدني فإذا ما أجرت الأخيرة هذه العين فلا تكون إجارتها سارية في مواجهة باقى الشركاء أصحاب الأغلبية سواء فيما يتعلق بحصتها أو بحصتهم فيها ويحق لهم إعتبار هذه الإجارة غير نافذة فى حقهم ولا أثر لها ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن الاحتجاج قبل المطعون ضدهم الثلاثة الاوليات بعقد الإيجار المؤرخ ( ..... ) الصادر له من مورثه المطعون ضدهم من الثامن للأخير .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما الاولين ومورثه المطعون ضدها الثالثه أقمن على الطاعن والمطعون ضدهم من الرابع الى السابع الدعوى رقم ٨٣١ لسنة ١٩٧٣ أمام محكمة سوهاج الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء الدكان محل النزاع وتسليمه إليهن حالياً ، وقلن شرحاً لدعواهن أن مورث المطعون ضدهم المذكورين استأجر منهن حصه قدرها ٨ س ٢٠ ط من ٢٤ ط فى الدكان المذكور بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٠/٥/١ ، واذا تخلف ورثته عن سداد الأجرة منذ أول يناير سنة ١٩٦٩ رغم تكليفهم بالوفاء بها ، كما قاموا بتأجيريه من الباطن إلى الطاعن دون إذن كتابى منهن فقد أقمن الدعوى . ويتاريخ الباطن إلى الطاعن دون إذن كتابى منهن فقد أقمن الدعوى . ويتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٠ نذبت المحكمة خبيراً لمعاينة عين النزاع وتحقيق عناصر الدعوى وبعد أن قدم الخبير تقريره أمرت المحكمة باختصاص ورثة ..... ( المطعون ضدهم من الثامن حتى الأخير ) باعتبارهم شركاء على الشيوع فى ملكية العين

المؤجرة ، ثم قضت بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٨ برفض الدعوى . استأنف المطعون ضدهن الثلاثه الاوليات هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦١ لسنة ٩٤ ق أسيوط « مأمورية سوهاج » وبتاريخ ١٩٨١/١٢/١٢ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وباخلا الدكان محل النزاع وتسليمه اليهن خاليا . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق التقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . واذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديرا بالنظر وحدثت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقول ان الثابت من عقد الايجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٦٠/٥/١ ان محل الايجار حصه قدرها ٤س ٢٠ط فى العين محل النزاع أما الحصه الباقيه وقدرها ١٨س ٣ط فقد استأجرها الطاعن من مورث المطعون ضدهم من الثامن للأخير ..... بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٩/١٠/١٥ ومن ثم فانه يعد مستأجرا أصليا لهذه الحصه لا يجوز انتزاعها منه ولا يحول دون ذلك ان يكون المستأجر فى العقد المؤرخ ١٩٦٠/٥/١ قد وضع يده على كامل الدكان محل النزاع واذا ذهب الحكم المطعون فيه الى أن هذا العقد صادر من أغلبية الشركاء الذين لهم حق إداره المال الشائع فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن تحديد نطاق العقد يرجع فيه الى النيه المشتركه للمتعاقدين فلا يقتصر على ما ورد فيه بل يجاوز ذلك الى ما هو من مستلزماته بحسب طبيعه الالتزام . لما كان ذلك وكأن البين بمطالعه عقد الايجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٦٠/٥/١ انه وان كان قد ورد فى صدره ان المستأجر ..... مورث المطعون ضدهم من الرابع إلى السابع ) قد استأجر حصه قدرها ٨س ٢٠ط من الدكان محل النزاع إلا أنه أقر

فى نهايه العقد باستلامه للدكان المؤجر كاملا ، بجميع مشتعلاته ، بما ينبىء  
 بجلاء . عن أن الايجار قد انصب فى حقيقته على كامل مساحه العين بحسب  
 طبيعتها التى لا تقبل الإنتقسام وكان لا خلاف بين الخصوم فى ان المؤجرات بهذا  
 العقد يمتلكن تلك الحصة وهى تمثل اغلبيه الانصبا . فى المال الشائع ومن ثم فإن  
 أجارتهن لكامل العين المؤجرة تكون ملزمه لمالكه الحصة الباقية وقدرها ١٦س  
 ٣ط ( وهى المرحومه ..... مورثه المطعون ضدهم من الثامن  
 للأخير وذلك وفقا لنص المادة ٨٢٨ من القانون المدنى ، فاذا ما أجرت الأخيرة  
 هذه العين فلا تكون اجارتها ساربه فى مواجهة باقى الشركاء أصحاب الأغلبيه  
 سواء فيما يتعلق بحصتها أو بحصصهم فيها ، ويحق لهم اعتبار هذه الإجاره  
 غير نافذه فى حقهم ولا أثر لها ، ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن الاحتجاج قبل  
 المطعون ضدهن الثلاثه الاوليات بعقد الايجار المؤرخ ١٥/١٠/١٩٦٩ الصادر  
 من مورثه المطعون ضدهم من الثامن للأخير ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى  
 هذه النتيجة الصحيحه وأقام قضا « بإخلاء العين المؤجرة على ما استخلصه من  
 وقائع الدعوى رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى سواهج المنظمه من أن الطاعن  
 قد استأجر الدكان محل النزاع من الباطن بمقتضى عقد ايجار مؤرخ ١/٩/١٩٦٤  
 صادر له من ابن المستأجر الاصلى ( ..... مخالفاً بذلك  
 ما اتفق عليه الطرفان بعقد الايجار الاصلى المؤرخ ١/٥/١٩٦٠ من حظر تأجير  
 العين من الباطن ، فضلا عن عدم سداد ورثه المستأجر الاصلى للجاره  
 المستحقه ، واذ كان هذا الذى خلص اليه الحكم سائغا له اصل ثابت بالأوراق  
 ولا مخالفة فيه للقانون ومؤدياً إلى النتيجة التى انتهى إليها فإن النعى برمته  
 يكون على غير أساس . ولما تقدم يتعين رفض الدعوى .

## جلسة ٥ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد علي محمد علي ، عزت عمران  
ورجب أبو زهرة .



الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥١ القضائية :

### ( ١ ) دعوى « الصفة في الدعوى » استئناف

بلوغ القاصر سن الرشد أثناء سير الدعوى . استمرار والده في تمثيله دون تنبيه المحكمة .  
قيام صفته في تمثيله بعد البلوغ باعتبار أن نيابته عنه اتفاقية بعد أن كانت قانونية .  
صحة اختصاصه كممثل له في الاستئناف علة ذلك .

( ٢ - ٣ ) إيجاء « إيجاء الأماكن » الاستعداد القانوني لعقد الإيجار . حكم  
« تسبب الحكم » .

( ٢ ) عقد الإيجار . عدم انتهائه بوفاء المستأجر أو من امتد العقد لصالحه .

استمراره لصالح المستفيد من المادة ٢١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٢٩ ق ٤٩  
لسنة ١٩٧٧ . انقطاع المستفيد عن الإقامة في العين المؤجرة لسبب عارض مهما استطلعت  
مدته . لا يحول دون قيامها طالما لم يتخل عنها صراحة أو ضمناً .

( ٣ ) امتداد عقد إيجار شقة المصيف لصالح المستفيد بعد وفاة المستأجر شرطه الإقامة  
معه في مقره المعتاد خارج المصيف إقامة مستقرة حتى تاريخ الوفاة . لا يكفي مجرد تردد  
المستفيد على العين في أوقات متفاوتة للقول بامتداد الإجارة لصالحه .

=====

١ - المقرر- في قضاء هذه المحكمة - أنه متى مثل المدعى في الدعوى  
تمثيلاً صحيحاً وقت رفعها ابتداءً بوالده بوصفه ولياً طبيعياً عليه فإن بلوغه سن  
الرشد بعد ذلك أثناء سير الدعوى دون تنبيه المحكمة إلى ذلك لا يكون من شأنه  
أن يحول دون اعتباره ممثلاً فيها يوليه على أساس من النيابة الاتفاقية بعد أن  
كانت نيابته عنه قانونية فإذا ما التزم والد المدعى موقف التجهيل بالحالة التي  
طرأت على ولده ببلوغه سن الرشد إلى ما بعد صدور الحكم الابتدائي فوجه  
المحكوم عليه إستئنافه إليه بالصفة التي أقيمت بها الدعوى ابتداءً ، وكان قد



قد تمحّد بموجب الحكم الصادر من محكمة أول درجة أطراف الخصومة بالنسبة للاستئناف وكان الأصل أنه ليس للخصم أن يفيد من خطئه ، ولا أن ينقض ما تم على يديه ومن ثم فإن اختصاص الطاعن الثانى فى الاستئناف ممثلاً بوالده الطاعن الأول بوصفه ولياً عليه بعد اختصاماً صحيحاً ومنتجاً لكافة آثاره القانونية وإذ ظل الطاعن الأول على موقفه أثناء نظر الاستئناف فلم يجحد صفته كنائب عن ابنه الطاعن الثانى فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا الخصوص يكون على غير أساس .

٢ - مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - الذى يحكم واقعة النزاع - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن عقد إيجار المسكن لا ينتهى بوفاة المستأجر أو من امتد العقد لصالحه وتستمر العلاقة الإيجارية قائمة مع زوجة أو أولاده أو والديه الذين كانوا يقيمون معه إقامة مستقرة حتى تاريخ الوفاة ، ويشترط لاستمرار العقد بالنسبة لمن عدا هؤلاء ، من الأقارب وحتى الدرجة الثالثة أن يكونوا قد أقاموا فى المسكن إقامة مستقرة مدة سنة سابقة على الأقل قبل وفاته ، ولا يحول دون امتداد العقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انقطاع المستفيد عن الإقامة بالعين لسبب عارض مهما استطالت مدته ما دام أنه لم يكشف عن إرادته فى التخلّى عنها صراحةً أو ضمناً باتخاذها موقفاً لاتدع ظروف الحال شكاً فى دلالة على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى .

٣ - لئن كان يكفى أن تكون إقامة المستفيد بالعين المؤجرة بقصد إستخدامها مصيفاً بمدينة الأسكندرية موسمية ومتقطعة لكسب طبيعة الإقامة فيها كمصيف إلا أنه يشترط لإمتداد عقد الإيجار لصالحه أن تكون له إقامة مستقره مع المستأجر الأصلى أو من امتد إليه عقد الإيجار بمقر إقامته المعتاد حتى تاريخ الوفاة لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءً

على سند من أن عقد الإيجار قد إمتد لصالح المطعون ضده لأنه كان يقيم بالعين محل النزاع بمدينة الأسكندرية حين تواجده فيها باعتبار أن لجده المستأجر الأصلي وأسرته محل إقامة أخرى خارجها وذلك دون أن تتحقق المحكمة من أن للمطعون ضده ثمة إقامة مستقرة مع المستأجر الأصلي للعين أو مع من امتد لصالحه عقد إيجارها فى محل إقامته المعتاد خارج مدينة الأسكندرية حتى تاريخ وفاة من تلقى عنه الحق فى الامتداد القانونى للعقد ولا يكفى مجرد تروده على العين المؤجرة فى أوقات متفاوتة للقول بأحقية فى إستمرار العلاقة الإيجارية قائمة معه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا على المطعون ضده وآخرين الدعوى رقم ٢٦٣٧ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى الأسكندرية بطلب الحكم بإخلاء الشقة الميينة بالصحيفة وعقد الإيجار المؤرخ ١٩٥١/٣/١ ، وقالوا بياناً لدعواهم أنه بموجب العقد المذكور استأجر المرحوم ..... ( مورث المطعون ضده ) الشقة محل النزاع ، وإذ توفى دون أن يكون مقيماً فيها أحد معه وشغلها أحفاده ( المطعون ضده وآخرون ) دون سند ، فقد أقاموا الدعوى . ويتاريخ ١٩٨٠/٦/١٥ قضت المحكمة بإخلاء العين المؤجرة وتسليمها خالية إلى الطاعنين ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٨١/٣/١٧ ، ويتاريخ ١٩٨١/٣/١٧ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت المطعون ضده مدة إقامته

بعين النزاع وتاريخها ، وبعد أن استمعت إلى شهود الطرفين ، حكمت بتاريخ ١٥/٦/١٩٨١ بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أيدت فيها رأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة - رأيت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعنون بالسبب الثالث منها على الحكم المطعون فيه البطلان وفى بيان ذلك يقولون أن ولاية الطاعن الأول على ابنه الطاعن الثانى زالت ببلوغه سن الرشد فى ٣/١١/٧٩ أثناء نظر الدعوى أمام محكمة أول درجة ، ومع ذلك فقد وجه المطعون ضده استئنافه إلى الطاعن الأول عن نفسه وبصفته ولياً طبيعياً على ابنه الطاعن الثانى رغم زوال صفته فى تمثيله ، ومن ثم فإن الاستئناف يكون قد رفع باطلاً ويحق لهم التمسك بهذا أمام محكمة النقض لأول مرة لأن البطلان فى هذه الحالة يتعلق بالنظام العام .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه متى مثل المدعى فى الدعوى تمثيلاً صحيحاً وقت رفعها ابتداء بوالده بوصفه ولياً طبيعياً عليه فإن بلوغه سن الرشد بعد ذلك أثناء سير الدعوى دون تنبيه المحكمة إلى ذلك لا يكون من شأنه أن يحول دون اعتباره ممثلاً فيها يوليه على أساس من النيابة الاتفاقية بعد أن كانت نيابته عنه قانونية فإذا ما التزم والد المدعى موقف التجهيل بالحالة التى طرأت على ولده ببلوغه سن الرشد إلى ما بعد صدور الحكم الابتدائى فوجه المحكوم عليه استئنافه إليه بالصفة التى أقيمت بها الدعوى ابتداءً ، وكان قد تحدد بموجب الحكم الصادر من محكمة أول درجة أطراف الخصومة بالنسبة للاستئناف ، وكان الأصل أنه ليس للخصم أن يفيد من خطئه ، ولا أن ينقض ماتم على يديه ومن ثم فإن اختصاص الطاعن الثانى فى الاستئناف ممثلاً بوالده الطاعن الأول - بوصفه ولياً عليه بعد

إختصاصاً صحيحاً ومنتجاً لكافة آثاره القانونية ، وإذ ظل الطاعن الأول على موقفه أثناء نظر الاستئناف فلم يجحد صفته ككاتب عن ابنه الطاعن الثانى ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا الخصوص يكون على غير أساس .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون بالسبب الأول من أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم قضى برفض دعواهم بإخلا - شقة النزاع تأسيساً على أن عقد إيجارها قد امتد لزوجة المستأجر الأصلى وأولاده بعد وفاته فى سنة ١٩٦٠ ، وذلك رغم عدم توافر الإقامة الدائمة لحفيده ( المطعون ضده ) فى العين المؤجرة الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن مؤددى نص الفقرة الأولى من المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - الذى يحكم واقعة النزاع - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن عقد إيجار المسكن لا ينتهى بوفاة المستأجر أو من امتد العقد لصالحه وتستمر العلاقة الإيجارية مع زوجه أو أولاده أو والديه الذين كانوا يقيمون معه إقامة مستقرة حتى تاريخ الوفاة ، ويشترط لاستمرار العقد بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الأقارب وحتى الدرجة الثالثة أن يكونوا قد أقاموا فى المسكن إقامة مستقرة مدة سنة سابقة على الأقل قبل وفاته ، ولا يحول دون إمتداد العقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انقطاع المستفيد عن الإقامة بالعين لسبب عارض مهما استطالت مدته ما دام أنه لم يكشف عن إرادته فى التخلّى عنها صراحة أو ضمناً باتخاذ موقفاً لا تدع ظروفي الحال شكاً فى دلالاته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى ، وأنه ولئن كان يكفى أن تكون إقامة المستفيد بالعين المؤجرة بقصد إستخدامها مضيفاً بمدينة الأسكندرية موسمية ومتقطعة بحسب طبيعة الإقامة فيها كمضيف إلا أنه يشترط لامتداد عقد الإيجار لصالحه أن تكون له إقامة مستقرة مع المستأجر الأصلى أو من امتد إليه

عقد الإيجار بمقر إقامته المعتاد حتى تاريخ الوفاة . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على سند من أن عقد الإيجار قد امتد لصالح المطعون ضده لأنه كان يقيم بالعين محل النزاع بمدينة الإسكندرية حين تواجده - فيها باعتبار أن لجده المستأجر الأصلي وأسرته محل إقامة أخرى خارجها وذلك دون أن تتحقق المحكمة من أن للمطعون ضده ثمة إقامة مستقرة مع المستأجر الأصلي للعين أو مع من امتد لصالحه عقد إيجارها في محل إقامته المعتاد خارج مدينة الإسكندرية حتى تاريخ وفاة من تلقى عنه الحق في الامتداد القانوني في العقد إذ لا يكفي مجرد تروده على العين المؤجرة في أوقات متفاوتة للقول بأحقيقه في استمرار العلاقة الإيجارية قائمة معه ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

////////////////////

## جلسة ٦ من إيويل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد طيطه ، سامي قورج يوسف و محمد  
بحر الدين توفيق .

١٦٧

الطعن رقم ٩٢٧ لسنة ٥١ القضائية :

( ١ ) حراسة « حراسة إدارية » إيجار . « إيجار الأماكن » . عقد .

الإجراءات التي فرضت عليها الحراسة أو يتعين من خلالها الجهات الحكومية والقطاع  
العام . صدور القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ . أثر . عدم نفاذ عقود الإيجار التي حررتها تلك  
الجهات بعد العمل بأحكام القانون المذكور في حق المالك الأصلي للعقار متى زادت قيمته  
عن ثلاثين ألف جنيه .

( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار ملك الغير » . ملكية . عقد « اثره » .

إيجار ملك الغير صحيح فيما بين المؤجر والمستأجر . عدم نفاذه في حق المالك إلا إذا  
أقره صراحة أو ضمنا .

١ - النص في المادة العاشرة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية  
الإيجارات الناشئة عن فرض الحراسة . مفاده أن عقود الإيجار المبرمة بعد العمل  
بالقانون سالف الذكر لا تنفذ في حق المالك الأصلي للعقار إذا كانت حاصله قبل  
تسلمه العقار نهائيا ولا عبءة بحسن أو سوء نية عاقدتها إذ أن النص القانوني  
قد جاء صريحا جليا فلا مجال للخروج عليه أو تأويله .

٢ - إيجار ملك الغير صحيح فيما بين المؤجر والمستأجر إلا أنه لا ينفذ في  
حق المالك الحقيقي إلا إذا أقر هذا التعاقد صراحة أو ضمنا .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدها الأولى أقامت على الطاعن والمطعون ضدها الثانية الدعوى رقم ١٩٢ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى بور سعيد للحكم بعدم الإعتماد بالعقد المؤرخ ١٩٧٥/١/٨ وعدم سريانه فى حقها وإلزامها بتسليم الجراج محل التعاقد الموضح بالصحيفة . وقالت بياناً لها أنها تملك المنزل موضوع النزاع وقد خضعت لتدابير الحراسة وقام جهاز الحراسات ببيعه للشركة المطعون ضدها الثانية بموجب عقد بيع إبتدائى ، وإذ ألغيت الحراسات بالقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ وصدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الذى نص على إلغاء العقود الإبتدائية المبرمة بين جهاز الحراسات وبين شركات التأمين مالم تكن العقارات قد بيعت للغير ، إلا أن الشركة المطعون ضدها الثانية أجرت للطاعن الجراج محل النزاع بموجب العقد المؤرخ ١٩٧٥/١/٨ بعد زوال صفتها بموجب القانون سالف الذكر فأقامت الدعوى . حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها الأولى هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٦ لسنة ٢١ ق الإسماعيلية « مأمورية بور سعيد » . ويتاريخ ١٩٨١/٢/٢١ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم الإعتماد بعقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٥/١/٨ وعدم سريانه فى حق المستأنفة وإلزام المستأنف ضدها بتسليم الجراج المبين بالصحيفة . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسبب الأول على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله وفى بيان ذلك يقول أن المادة العاشرة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولتن نصت على إلغاء عقود البيع الإبتدائية المبرمة بين الحراسة والشركة إشتراط أن يطلب ملاك العقارات الذين خضعوا لأحكام الحراسة إستلامها طبقاً لأحكام المواد ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ . وإلا يظل البيع قائماً وتنتقل الملكية إلى المشتري هذا إلى أنه لم يتم الإفراج النهائى عن العقار محل النزاع وبالتالي فلا تعتبر المطعون ضدها الأولى مالكة قانوناً لهذا العقار ، أما العقود التى تبرم بعد العمل بهذا القانون فيرجع فى شأنها إلى القواعد العامة ومن ثم فإن عقد الإيجار الصادر للطاعن من المطعون ضدها الثانية يعتبر نافذاً فى حق المطعون ضدها الأولى بإعتباره إيجار ملك الغير وأن الشركة المطعون ضدها الثانية المؤجرة كانت تضع يدها على العقار وقت التأجير وهى حسن النية معتقدة أن لها الحق فى هذا التأجير ولا يمكن القول أنه يصدر القانون المشار إليه يجعلها سيئة النية وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المادة العاشرة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قد جرى نصها على أن تلغى إعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون عقود البيع الإبتدائية المبرمة بين الحراسة العامة أو إدارة الأموال التى آلت إلى الدولة وبين الحكومة أو وحدات الإدارة المحلية أو القطاع العام أو الهيئات العامة أو الوحدات التابعة لها والتى لم يتم التصرف فيها لغير هذه الجهات ولو بعقود إبتدائية متى طلب مستحقوها إستلامها طبقاً لأحكام المواد ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ . وذلك فى الأحوال الآتية « ... .. العقارات المبنية والتى تجاوز قيمتها ثلاثين ألف جنيه مالم تكن قد تغيرت معالمها أو خصصت لمشروع سياحى أو لغرض قومى أو ذى نفع عام..... ... وفى جميع الأحوال تسلم هذه العقارات أو الأراضى أو المنشآت إلي مستحقيها محملة بعقود الإيجار المبرمة قبل العمل بهذا



القانون » مما مفاده أن عقود الإيجار المبرمة بعد العمل بالقانون سالف الذكر لا تنفذ في حق المالك الأصلي للعقار إذا كانت حاصلة قبل تسلمه العقار نهائياً ولا عبرة بحسن أو سوء نية عاقدتها إذ أن النص القانوني قد جاء صريحاً جلياً فلا محل للخروج عليه أو تأويله . لما كان ذلك وكان عقد الإيجار موضوع التداعى قد صدر من المطعون ضدها الثانية للطاعن بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ( المعمول به في ١٩٧٤/٧/٢٥ ) ومن ثم لا تنفذ في حق المالك الأصلي وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثاني على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال وفي بيان ذلك يقول إن إستلام المطعون ضدها الأولى لعقد الإيجار موضوع النزاع من المطعون ضدها الثانية في ١٣/٩/١٩٧٥ وعلمها بأنه يشغل الجراج بمقتضى ذلك العقد وسكوتهما مدة من الزمن يعتبر قبولاً ضمناً منها للإيجار وأن القول بإستلامها العقار بواسطة وكيل عنها وسفرها للخارج ينفي الرضاء الضمني هو قول غير مقبول لأن الوكيل يمثل الأصل كما أن السفر للخارج وإن لم يقم عليه دليل لا يؤثر على معالمتها فضلاً عن أنه سدد لمحافظة بور سعيد بتاريخ ٢١/٨/١٩٧٧ مبلغ مائة جنية بناء على الحجز الذي توقع تحت يده كمستأجر من المطعون ضدها الأولى وفاء للضرائب العقارية المستحقة على العقار موضوع النزاع وهذا السداد وفاء قانوني للأجرة لم تعترض عليه المطعون ضدها الأولى وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أنه وإن كان إيجار ملك الغير صحيحاً فيما بين المؤجر والمستأجر إلا أنه لا ينفذ في حق المالك الحقيقي إلا إذا أقر هذا التعاقد صراحة أو ضمناً لما كان ذلك وكان عبء إثبات الإجارة الصريحة أو الضمنية يقع على عاتق مدعيها وكان الحكم المطعون فيه قد رد على دفاع الطاعن

الطاعن بقوله « لما كانت الأوراق خالية مما يفيد قبول المالكة أو إقرارها لهذا التعاقد أو قيام المستأنف ضده الأول ( الطاعن ) بعرض الإيجار عليها أو إستلامها للإيجار فإن مجرد تأخرها في رفع الدعوى لا يعتبر بذاته رضاً ضمناً بالإيجار خاصة وأن ظروف المالكة ووضعها تحت الحراسة وإستلامها للعقار بواسطة وكيل عنها وسفرها للخارج كل ذلك ينفي الرضا . الضمنى بالإيجار الصادر من الغير . وكان ما أورده الحكم المطعون فيه سائغاً ومقبولاً ومن ثم فإن النعى عليه يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

## جلسة ٦ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / دويش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د/ رقت عبد الهجيد ، محمد  
خيرى الجندي و زكى عبد العزيز



الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ) إعلان « الإعلان فى الوطن الأصلى » ، « الإعلان لجهة الإدارة » .

( ١ ) الإعلان فى الوطن الأصلى . كفاية تسليم الصورة إلى أحد المقيمين مع المراد  
إعلانه حال غيابه . عدم تكليف المحضر بالتحقيق من صفة من يتقدم إليه لإستلام الإعلان  
ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلانه . شرطه . م ١٠ مرافعات .

( ٢ ) الإعلان لجهة الإدارة . شرطه . م ١١ مرافعات .

( ٣ ) إعلان . بطلان .

وجوب إعلان أفراد القوات المسلحة إلى الإدارة القضائية للقوات المسلحة شرطه . علم  
الخصم بهذه الصفة علماً يقيناً .

( ٤ ) موطن . محكمة الموضوع « مسائل الواقع » .

الوطن . ماهيته . م ٤٠ مدنى . جواز أن يكون للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد  
تقدير وجود الموطن وبيان تفرد وتعدد من سلطة قاضى الموضوع . شرطه .

( ٥ ) حكم « تصيبب الحكم : مالا يعد قصوراً » . نقض « سلطة

محكمة النقض » .

إنتهاء الحكم إلى نتيجة صحيحة . لا يعيبه القصور فى أسبابه القانونية أو ما شابها من  
خطأ . لمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونية بما تراه .

( ٦ ) شفعة « النزول الضمنى عن الشفعة » . ملكية .

التزول الضمى عن الشفعة . لازمه . صدور عمل أو تصرف من الشفيع يفيد حتماً رغبته من استعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشترى مالكاً نهائياً للمبيع .

( ٧ ) حكم « تسبیب الحكم : ما يعد قصور » . محكمة الموضوع . ثبات « إجراءات الإثبات : الإحالة للتحقيق » .

عدم التزام محكمة الموضوع بإحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ما يجوز إثباته بشهادة لشهود . شرطه . أن تبين فى حكمها ما يسوغ رفضه .

( ٨ ) شفعة - إثبات .

إتخاذ الشفيع إجراءات دعوى الشفعة . لا ينفى بذاته سبق نزوله عن حقه فيها قبل فتح الدعوى . مزود ذلك . حق صاحب المصلحة فى التمسك بهذا النزول وطلب تمكينه من إثباته قانوناً .

=====

١ - النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٠ من قانون المرافعات يدل - على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية وجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشوع لم يوجب على المحضر التحقق من صفة من تسلم صورة الإعلان . ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلانه طالما أن ذلك الشخص يؤكد الصفة التى تجيز له تسلمها ، ويعتبر الإعلان صحيحاً متى سلمت الورقة إليه على النحو المتقدم .

٢ - مفاد نص المادة ١١ من قانون المرافعات أنه إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الصورة إليه من المذكورين فى المادة العاشرة من ذات القانون أو امتنع عن إستلامها وجب عليه تسليمها لجهة الإدارة .

٣ - مفاد النص فى الفقرة السادسة من المادة ١٣ والمادة ١٩ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه بالنسبة لأفراد القوات المسلحة ينبغى تسليم إعلاناتهم بواسطة النيابة العامة إلى الإدارة القضائية بالقوات المسلحة ، ويرتب على مخالفة ذلك بطلان الإعلان ، وكان شرط ذلك أن يكون الخصم على علم بصفته هذه علماً يقينياً والإصحح الإعلان صدقاً للقواعد العامة .

٤ - تعرف المادة ٤- من القانون المدني الموطن بأنه هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة ، ويشترط لوجوده أن يتوافر فيه عنصر الاستقرار ونية الإستيطان ولو لم تكن الإقامة مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، وطبقاً للفقرة الثانية من هذه المادة يجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن في وقت واحد ، وتقدير وجود الموطن وبيان تفرد وتعدد من الأمور الواقعية التي يستقل بها قاضي الموضوع بلا معقب متى كان إستخلاصه سائغاً .

٥ - لا يفسد الحكم مجرد القصور في الرد على وجه دفاع قاتوني للخصم إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانوناً ولمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونية بما تراه إذا ما شابها خطأ أو قصور .

٦ - النزول عن طلب الأخذ بالشفعة كما يكون صريحاً يجوز أن يكون ضمناً . ويستلزم النزول الضمني صدور عمل أو تصرف من الشفعيع يفيد حتماً رغبته عن إنشئعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشتري مالكاً نهائياً للمبيع .

٧ - المقرر أن محكمة الموضوع وإن كانت غير ملزمة بإجابة الخصوم إلى ما يطلبونه من إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ما يجوز إثباته بشهادة الشهود ، إلا أنها ملزمة إذا رفضت هذا الطلب أن تبين في حكمها ما يسوغ رفضه .

٨ - إتخاذ الشفعيع إجراءات دعوى الشفعة لا ينفي بطريق اللزوم الحتمى والمنطقي سبق نزوله عن حقه في الشفعة قبل رفع الدعوى ولا يمنع صاحب المصلحة من التمسك بهذا النزول وطلب تمكينه من إثباته قانوناً .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدها الأولى أقامت على الطاعنين والمطعون ضدها الثانية الدعوى رقم ١٦٣٨ لسنة ١٩٨١ مدنى الأسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بأحققتها في أخذ العقار المبين بصحيفة الدعوى بالشفعة مقابل ثمن مقداره عشرة آلاف جنية وملحقاته ، وقالت بياناً لدعواها أن المطعون ضدها الثانية باعت إلى مورث الطاعنين المرحوم ... .. هذا العقار لقاء الثمن الآنف الذكر بموجب عقد صدر عنه حكم بصحة التعاقد - تم تسجيله بمكتب الشهر العقاري بالأسكندرية برقم ٤٧٤٩ بتاريخ ١٤/١٢/١٩٨٠ ولما كانت تمتلك العقار المجاور للعقار المبيع فى الحدين القبلى والغربى بموجب عقد مسجل فيحق لها أخذ هذا العقار بالشفعة بتاريخ ١٦/٢/١٩٨١ وأودعت الثمن وملحقاته خزانة المحكمة الابتدائية فقد أقامت الدعوى ليحكم بطلباتها .

وبتاريخ ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بأحقية المطعون ضدها الأولى فى أخذ عقار النزاع بالشفعة لقاء ثمن مقداره عشرة آلاف جنية . إستأنف الطاعنون هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ٨٧٠ لسنة ٢٨ القضائية . وطلبوا إلغاء ورفض الدعوى . وبتاريخ ٨ من مايو سنة ١٩٨٣ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره فيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعى الطاعنون بأولها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع ببطلان إعلان الطاعنين من الخامس إلى الأخيرة بالرغبة فى الأخذ بالشفعة وبإجراءات الدعوى إذ اعلنت المطعون ضدها الأولى رغبتها فى الأخذ بالشفعة إلى الطاعنين جميعاً فى العقار رقم ٨٤ طريق جمال عبد الناصر قسم باب شرقى بالأسكندرية وأثبت المحضر فى ورقة الإعلان أنه خاطب

الطاعنة الأولى وسلمها صور الإعلان المتعلقة بهم بإعتبارها والدتهم المقيمة معهم لقيابهم في حين أنها والدة الطاعنين من الثاني إلى الخامس المقيمين معها فقط ، وزوجة أب للباقيين الذين لا يقيمون معها في هذا العقار ، وقدرقت إستلام إعلان آخر يتضمن تصحيح خطأ في الإعلان السابق كما إمتنعت عن إستلام صور إعلانات الدعوى المتعلقة بالطاعنين من الخامس إلى الأخيرة لعدم إقامتهم معها فقام المحضر بإعلاتهم لجهة الإدارة خلافاً للقانون ، فالطاعن الخامس ضابط بحرى بالقوات المسلحة وكان يتعين إعلاته في الإدارة القضائية المختصة بالقوات المسلحة بواسطة النيابة العامة ولا يعفى المطعون ضدها الأولى جهلها بجهة سلاجه أو رقم وحدته ، كما أن الطاعن السادس يقيم في عقار آخر بقسم الرمل بالأسكندرية ، وأما الطاعنون من السابع إلى الأخير فيقيمون بالخارج بالملكة العربية السعودية ولا يصح إعلاتهم لجهة الإدارة إلا إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الإعلان إليه في موطنهم الأصلي أو رفضه الإستلام وإذا طرح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع قولاً منه بأن عدم الإستدلال على إسم الطاعن الخامس بالسجلات العسكرية ووجود أكثر من موطن للطاعنين من السادس إلى الأخيرة يسوغ إعلاتهم في موطنهم بالعقار أنف الذكر فذلك مما يعيبه ٩.

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص في الفقرة الثانية من المادة ١٠ من قانون المرافعات على أنه « إذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلاته في موطنه كان عليه أن يسلم الورقة إلى من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل في خدمته أو أنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار ، يدل - على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية وجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع لم يوجب علي المحضر التحقق من صفة من تسلم صورة الإعلان ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلاته طالما أن ذلك الشخص يؤكد الصفة التي تجيز له تسليمها ، ويعتبر الإعلان صحيحاً متى سلمت الورقة إليه علي النحو المتقدم . وإذا كان

مفاد نص المادة ١١ من هذا القانون أنه إذا لم يجد المحضر من يمكن تسليم الورقة إليه من المذكورين في المادة السابقة أو امتنع عن تسليمها سلمها لجهة الإدارة ، وكان مفاد النص في الفقرة السادسة من المادة ١٣ ، والمادة ١٩ من ذات القانون - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه بالنسبة لأفراد القوات المسلحة ينبغي تسليم إعلانهم بواسطة النيابة العامة إلى الإدارة القضائية بالقوات المسلحة ، وترتب على مخالفة ذلك بطلان الإعلان ، وكان شرط ذلك أن يكون الخصم على علم بصفتهم هذه علماً يقيناً وإلا صح الإعلان طبقاً للقواعد العامة . وكانت المادة ٤٠ من القانون المدنى تعرف الوطن بأنه هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة ويشترط لوجوده أن يتوافر أن يتوافر فيه عنصر الاستقرار وثبة الاستيطان ولو لم تكن الإقامة مستمرة تتخللها فترات غير متقاربة أو متباعدة ، وطبقاً للفقرة الثانية من هذه المادة يجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد ، وتقدير وجود الوطن وبيان تفرد وتعدد من الأمور الواقعية التى يستقل بها قضى الموضوع بلا معقب متى كان إستخلاصه سائفاً . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد واجه دفاع الطاعنين بقوله « وحيث إنه بالنسبة لما يدعيه المستأنف الخامس المقدم ..... من بطلان إجراءات الشفعة لأنه لم يعلن بالرغبة فى الأخذ بالشفعة وفقاً لقواعد الإعلان فى قانون المرافعات بحساباته ضابطاً فى القوات المسلحة لأنه أعلن بهما فى المنزل رقم ٨٤ طريق جمال ..... قسم ..... فإن الثابت من إعلام ورائة المرحوم ..... أن ورثته جميعاً يقيمون بذلك العنوان ولم يذكر ما يفيد كون المستأنف الخامس ضابطاً بالقوات المسلحة وكذلك الشأن فى إجراءات تسجيل عقد شراء العقار محل النزاع ومن ثم يمتنع الحكم بالبطلان طالما كانت المستأنف عليها الأولى تجهل هذه الصفة خاصة وأنه بعدما أخبرت بتلك الصفة قامت من جانبها



بإعلانه وفقاً لقواعد قانون المرافعات ولكن رغم ذلك ردت إدارة القضاء العسكري في ٩/١٥/١٨. ١١/٢٠/١٩٨١ أنه لم يستدل على ضابط مهتدس بهذا الأسم وحيث إنه بالنسبة لما يثيره كل من المستأنفين ..... ، ..... من أنهم يقيمون بالسعودية ولم يعلنوا في محال إقامتهم بها فلما كان من المقرر في القانون أنه ليس هناك ما يمنع أن يكون الشخص أكثر من موطن وإذا كان الثابت كما سلف بالنسبة للمستأنف الخامس أن محل إقامتهم هو أيضاً في نفس الوطن الذي أعلنوا فيه وذلك في إعلام وراثه مورثهم وفي إجراءات تسجيل عقد شرائهم للعقار محل النزاع فلا على المستأنف عليها الأولى أن تعلنهم في ذات الوطن .. .. وحيث إنه بالنسبة لما يطعن به المستأنف السادس أنه لا يقيم في العنوان الذي أعلن فيه بإنذار الرغبة في الأخذ بالشفعة وبالدعوى فالمحكمة تلتفت عن هذا الطعن لأن الثابت من الإعلان الخاص بالإعلام الشرعي وتسجيل عقد الشراء أنه يقيم في ذلك العنوان فيكون قد اتخذ موطناً فضلاً عن موطنه محل إقامته .. .. ، وكان البين من هذه الأسباب أن الحكم خلس في استدلال منطقي مقبول له مأخذه الصحيح من الأوراق إلى أن المطعون ضدها الأولى لم تكن تعلم يقيناً بصفة الطاعن الخامس كضابط بالقوات المسلحة ، كما إستخلص سائفاً مما له أصله الثابت أن الطاعنين إتخذوا من العقار الذي تم إعلاتهم فيه بالرغبة في الأخذ بالشفعة وبالدعوى موطناً لهم فضلاً عن وجود مواطن أخرى للطاعنين من السادس إلى الأخيرة مما يبرر للمطعون ضدها الأولى إعلاتهم في هذا العقار طبقاً للقواعد العامة دون أن يشوب الإعلان البطلان . إذ كان ذلك وكان الثابت أن المحضر إنتقل إلى محل إقامة الطاعنين لإعلاتهم بالرغبة في الأخذ بالشفعة وخاطب الطاعنة الأولى ونقل عنها أنها والدتهم وتقيم معهم فإن هذا البيان واضح الدلالة على أن إعلان الطاعنين بخصوص تلك الرغبة قد تم وفق القانون ولا يعيبه عدم تحقق المحضر من صلة من تسلمت الإعلان بالطاعنين من السادس إلى الأخيرة لانه غير

مكلف بذلك طبقاً للمفهوم الصحيح للمادة ١٠ من قانون المرافعات ، كما أن قيام المحضر بتسليم صور إعلان تصحيح إنذار الرغبة فى الأخذ بالشفعة وإعلان الدعوى المتعلقة بالطاعنين من الخامس إلى الأخيرة لجهة الإدارة لإمتناع الطاعنة الأولى عن إستلامها فى موطنهم تم صحيحاً وفقاً لما توجيه المادة ١١ من هذا القانون - على نحو ما سلف بيانه - متى كان ذلك وكان لا يفسد الحكم مجرد القصور فى الرد على وجه دفاع قانونى للخصم إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانوناً - ولمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونية بما تراه إذا ما شابها خطأ أو قصوراً ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعنون بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه القصور والتسبب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضدها الأولى قد تنازلت ضمناً إلى مورثهم عن حقها فى الشفعة عقب شرائه عقار النزاع فى سنة ١٩٦٧ وعلمها بذلك حيث باركت له الشراء ثم أحجمت عن طلب الأخذ بالشفعة طوال أربعة عشر عاماً ، وطلبوا إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات هذا الدفاع إلا أن محكمة الإستئناف رفضت طلبهم قولاً منها فى حكمها بأن الأوراق تفيد أن المطعون الأول لم تعلم بشراء مورثهم لعقار النزاع لظهوره عليه بمظهر وكيل المالكة له إستناداً إلى عقد إيجار صادر منه لآخر بتاريخ ١٩٦٢/٢/١ بصفته وكيلاً عن مالكة العقار فى حين أن هذا العقد لا يصلح سنداً لما إستدل له الحكم لأنه سابق على تاريخ شراء العقار المشفوع فيه بخمس سنوات .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك بأن النزول فى طلب الأخذ بالشفعة كما يكون صريحا يجوز أن يكون ضمناً ، ويستلزم النزول الضمنى صدور عمل أو تصرف من الشفيع يفيد ضمناً رغبته فى إستعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشتري مالكا نهائياً للمبيع - ، ومن المقرر أن محكمة الموضوع وإن كانت غير ملزمة بإجابة الخصوم إلى ما يطلبونه من إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ما يجز إثباته بشهادة الشهود ، إلا أنها ملزمة إذا رفضت هذا الطلب إن تبين أن حكمها ما يسوغ رفضه ، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه سجل بمدوناته أن المطعون ضدها الأولى قدمت صورة عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٢/٢/١ صادر من مورث الطاعنين بصفته وكيلأ عن مالكة العقار المشفوع فيه إلى المستأجر - الدكتور ..... - ثم إستند فى فى رفض طلب الطاعنين إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات دفاعهم بشأن نزول المطعون ضدها الأول ضمناً عن حقها فى الشفعة إلى مورثهم عقب شراء العقار فى سنة ١٩٦٧ إلى أن قولهم فى هذا الصدد جاء مرسلاً ولا يقدم بذاته دليلاً على علم طالبة الأخذ بالشفعة بالصفقة وأن الأوراق تفيد أنها لا تعلم بذلك لظهور مورثهم بمظهر وكيل المالكة لهذا العقار ، وإنها سارعت بإجراءات دعوى الشفعة بعد علمها بالصفقة ، ولما كان هذا الذى قرره الحكم لا يسوغ له رفض طلب الطاعنين إحالة الدعوى إلى التحقيق ذلك بأن وصفه لدفاعهم هذا بأنه قول مرسل ليس عليه دليل دون إجابتهم لطلبهم إجراء التحقيق وقبل تمكينهم من إثباته بالبينة يعد منه مصادرة على العلم بشراء مورث الطاعنين لعقار النزاع فى سنة ١٩٦٧ - توصلأ لإستبعاد نزولها عن حق الشفعة المراد إثباته بالبينة - بأن هذا المورث ظهر بمظهر الوكيل عن مالكة العقار المشفوع فيه . إستناداً لعقد الإيجار

أنف الذكر فهو إستدلال غير سائغ لأن تحرير مورت الطاعنين عقد إيجار لأحد المستأجرين بصفته وكيلاً عن مالكة هذا العقار منذ خمس سنوات سابقة على شرائه له لا يفيد بذاته إستمرار علاقة الوكالة بينهما حتى التاريخ الذى تم له فيه شراء العقار حتى يسوغ القول بأن مظهر هذه الوكالة قد حجب عن المطعون ضدها الأولى العلم بشرائه . ولا يشفع للحكم ويذهب عنه فساد قوله بقيام المطعون ضدها الأولى برفع دعوى الشفعة ذلك بأن إتخاذ الشفيع إجراءات دعوى الشفعة لا ينفى بطريق اللزوم الحتمى والمنطقى سبق نزوله عن حقه فى الشفعة قبل رفع الدعوى ولا يمنع صاحب المصلحة من التمسك فيها بهذا النزول وطلب تمكينه من إثباته قانوناً ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إستناداً لما وقع فيه من فساد فى الإستدلال على النحو السالف بيانه قد حجب نفسه عن بحث دفاع الطاعنين فإنه يكون أيضاً مشوباً بالقصور مما يوجب نقضه لهذا السبب دون ما حاجة لبحث بقية أسباب الطعن .

////////////////////////////////////

## جلسة ١٠ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارفي ، كمال محمد مرام.



الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ - ٤ ) ايجار « ايجار الاماكن » « التأجير المغروش » . اثبات .  
محكمة الموضوع « ملطتها فى تقدير الأدلة » « ملطتها فى تقدير  
اقوال الشهود » .

( ١ ) الترخيص للمستأجر بتأجير المكان المزجر له خالبا أو مفروشا بغير إذن كتابى  
صريح من المالك . جوازه استثناء . حالته . م ٤٠ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . جواز التأجير  
للأجنب المرخص لهم بالإقامة فى مصر سواء كان الغرض منها السياحة أو تلقى العلم أو غير  
ذلك من الأغراض . التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف أجهزة الدولة  
م ٤٠ ج ٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عدم اعتباره تقييدا لجواز التأجير للأجنب . علة ذلك .

( ٢ ) قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعوى الاخلاء على سند من أن التأجير من  
الباطن تم لأجنب مرخص لهم بالإقامة فى الجمهورية وفى منطقة مصرح فيها بذلك صحيح  
النعى بقدر الاستثناء على الطلبة والعمال المصريين دون الأجانب . لا أساس له .

( ٣ ) الايواء أو الاستضافة . ما هيته .

( ٤ ) تقدير القصد من الإقامة . من سلطة محكمة الموضوع . لها سلطة فهم الواقع  
فى الدعوى وبحث ما يقدم لها من دلائل ومستندات والموازنة بينها وترجيح شهادة على  
أخرى دون بيان اسباب الترجيح طالما لم تخرج بها عما يزدى إليه مدلولها . عدم  
التزامها بتتبع الخصوم فى مناحي دفاعهم . علة ذلك .

١ - النص في المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على أنه « لايجوز للمستأجر في غير المصايف والمشاتى المحددة وفقا لاحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو خالياً إلا في الحالات الآتية : ( أ ) ..... ( ب ) ..... ( ج ) إذا اجر المكان المؤجر له كله أو جزءا منه للطلاب الذين يدرسون في غير المدن التي يقيم فيها أسرهم ( د ) التأجير للعمال في مناطق تجمعاتهم وكذلك التأجير للعاملين بمختلف أجهزة الدولة والحكم المحلي والقطاع العام وذلك في المدن التي يعينون بها أو يتقلون إليها ( هـ ) في الحالات والشروط المبينة بالبندين ( أ ) ، ( ب ) من المادة السابقة والتي جرى نصها على أن ( أ ) التأجير لأحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الاقليمية أولاً حد العاملين بها من الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية (ب) التأجير للسائحين الاجانب لأحدى الجهات المرخص لها في مباشرة اعمال السياحة بفرض اسكان السائحين وذلك في المناطق التي يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة بالاتفاق مع المحافظ المختص » والنص في المادة ١٦ من القرار بقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ في شأن دخول وإقامة الاجانب بأراضي الجمهورية والخروج منها المعدل بالقرار بقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٦٨ على أنه « يجب على كل اجنبي أن يكون حاصلأ على ترخيص في الإقامة ..... يدل على أن المشرع واستثناء من حظر التأجير من الباطن أجاز للمستأجر أن يقوم بتأجير المكان خاليا أو مفروشا بغير إذن كتابي صريح من المالك في حالات معينة وبشروط محددة من بينها ما أورده بعجز البند ( أ ) من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ خاصة بجواز التأجير للأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية وهى إجازة مطلقة غير مقيدة بالفرض منها ومن ثم فانها تلحق كل حالات التأجير من الباطن للأجانب المرخص لهم بالإقامة في مصر سواء كان الغرض من الحصول عليها هو السياحة أو تلقى العلم أو غير ذلك من الاغراض ولاينال من ذلك ما نص عليه المشرع في البندين ( ج ، د ) من المادة ٤٠ من جواز التأجير للطلاب أو للعمال أو للعاملين في مختلف أجهزة الدولة لأن ما جاء بها ليس تقييدا لما جاء في البند ( أ ) وانما هو من قبيل توسيع نطاق التأجير

من الباطن لتشمل الاجنبى المرخص له بالإقامة بالإضافة إلى التأجير للطلاب والعمال القصرين والعاملين بمختلف اجهزة الدولة بالشروط الواردة فى الفقرتين ( ج ، د ) من المادة ٤٠ سالفه الإشارة .

٢- إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء برفض دعوى الإخلاء على سند من أن تأجير عين النزاع من الباطن تم لأجانب فى منطقة مصرح فيها بذلك وكان الطاعن لا يمارى فى أن هذا التأجير تم الاجانب مرخص لهم بالإقامة فى الجمهورية طول فترة استجاره لها فإن الحكم المطعون فيه يكون قد انتهى إلى نتيجة تتفق وصحيح القانون ويكون ما اثاره الطاعن بسبب النعى من قصر الاستثناء على الطلبة والعمال المصريين دون الاجانب على غير اساس .

٣- المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المقصود بالإبواء أو الإستضافة أن يستنزل المستأجر ضيوفا تربطه بهم قرابه أو صداقة لمدة قصيرة أو طويلة وذلك بصفة عارضة واستجابة لظروف طارئة شريطة أن يظل المستأجر محتفظا بالعين المؤجرة دون أن يتخلى عنها .

٤ - يدخل فى سلطة محكمة الموضوع تقدير قصد الإقامة بالعين المؤجرة وسلطة فهم الواقع فى الدعوى وبحث ما يقدم لها من دلائل ومستندات وموازنة بعضها بالبعض الآخر وترجيح شهادة شاهد على شهادة آخر دون بيان أسباب هذا الترجيح ما دامت لم تخرج باقوال الشاهد عما يؤدى إليه مدلولها وليس بلامر عليها أن تتبع مناعى دفاع الخصوم إذ فى الحقيقة التى استخلصتها وأقامت دليلها الرد الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمراقبة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ٢٢٩٢ سنة ١٩٧٦ شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ أول اكتوبر سنة ١٩٦٠

لتأجير المطعون ضده عين النزاع مفروشة من الباطن لآخرين بدون إذن كتابي من المالك ولاحتجازه أكثر من مسكن في بلد واحد بغير مقضى . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق لاثبات ونفى مادون بالمنطوق . وبعد سماع شهود الطرفين قضت بالفسخ والتسليم . إستأنف المطعون ضده بالاستئناف رقم ٤٧٣١ لسنة ٩٧ق القاهرة ، وبتاريخ ٢٧/٣/١٩٨٢ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة ابدت فيها الرأي برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن اقيم على سببين ينمى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وفي بيانه يقول أن الحكم خالف نص المادة ٣/٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وقراري وزير الإسكان والمرافق رقمي ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ إذ اشترط البند الثاني من المادة الاولى من القرار رقم ٤٨٦ سنة ١٩٧٠ أن يكون التأجير لسائح أجنبى بخلاف البتدين الثالث والسادس والذين يجب أن يكون التأجير - بموجبهما - للمصريين من الطلبة والموظفين . وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى رفض دعوى الاخلاء رغم قيام المطعون ضده بتأجير شقة النزاع لطالب فلسطيني ولموظف لىبى الجنسية بالمخالفة لنص القرارين المشار إليهما فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن النص في المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على أنه لايجوز للمستأجر فى غير المصايف والمباني المحددة وفقا لأحكام هذا القانون أن يزجر المكان المؤجر له مفروشا أو خالبا إلا فى الحالات الآتية :

( أ ) ..... ( ب ) ..... ( ج ) إذا اجر المكان المؤجر له كله او جزءا منه للطلاب الذين يدرسون فى غير المدن التى تقيم فيها اسرهم ( د ) التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم وكذا التأجير للعاملين بمختلف اجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها ( هـ ) فى الحالات والشروط المبينة بالبتدين ( أ ) ، ( ب ) من



المادة السابعة والتي جرى نصها على أن .... ( أ ) التأجير لاحدى الهيئات الاجنبية أو الدبلوماسية أو التفصلية أو المنظمات الدولية أو الإقليمية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية - ( ب ) التأجير للسائحين الأجانب أو لأحد الجهات المرخص لها فى مباشرة أعمال السياحة بفرض إسكان السائحين وذلك فى المناطق التى يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة بالاتفاق مع المحافظ المختص والنص فى المادة ١٦ من القرار بقانون رقم ٨٩ سنة ١٩٦٠ فى شأن دخول واقامة الاجانب باراضى الجمهورية والخروج منها المعدل بالقرار بقانون ٤٩ سنة ١٩٦٨ على أنه يجب على كل اجنسى أن يكون حاصلًا على ترخيص فى الإقامة ... يدل على أن المشرع واستشفاه من حظر التأجير من الباطن اجاز للمستأجر أن يقرم بتأجير المكاز حال يأت أو سفروشا بغير إذن كتابى صريح من المالك فى حالات معينة وشرط متعددة من بينها ما أورده بمجز البند ( أ ) من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ خاصا بجواز التأجير للأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية وهى اجاره مطلقة غير مقيدة بالفرض منها ، ومن ثم فانها تلحق كل حالات التأجير من الباطن للأجانب المرخص لهم بالإقامة فى مصر سواء كان الفرض من الحصول عليها هو السياحة او تلقى العلم أو غير ذلك من الاغراض ، ولا ينال من ذلك ما نص عليه المشرع فى البندين ( ج ، د ) من المادة ٤٠ من حواز التأجير للطلاب أو للعمال أو للعاملين فى مختلف اجهزة الدولة ..... لأن ما جاء بهما ليس تقبيدا لما جاء فى البند ( أ ) وإنما هو من قبيل توسيع نطاق التأجير من الباطن لتشمل الاجنبى المرخص له بالإقامة بالإضافة إلى التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف اجهزة الدولة بالشروط الواردة فى الفقرتين ( ج ، د ) من المادة ٤٠ سالفه الإشارة ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء برفض دعوى الاخلاء على سند من أن تأجير عين النزاع من الباطن تم لاجانب فى منطقة مصرح فيها بذلك ، وكان الطاعن لايمارى فى أن هذا التأجير تم لاجانب مرخص لهم بالإقامة فى الجمهورية طوًى فترة استنجاه لها فإن الحكم المطعون فيه يكون قد إنتهى إلى نتيجة تتفق وصحيح القانون ، ويكون ما اثاره الطاعن بسبب النعى من قصر الإستثناء على الطلبة والعمال المصريين دون الأجانب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبب والفساد فى الاستدلال وبيانا لذلك يقول أن الحكم استخلص من أقوال الشهود أن المسكن الذى يقيم فيه المطعون ضده مع زوجته وقت تأجير عين النزاع مفروشة هو مسكن والدة الزوجة وانهما يقيمان فيه على سبيل الاستضافة والتى تتطلب الاحتفاظ بعين النزاع خالية ، وإذ كان هذا الاستخلاص غير سائغ ويناقض الثابت بالتحقيقات وكان الحكم قد خرج بأقوال الشهود عما يؤدى إليه مدلولها فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعى غير مقبول ، ذلك أن المقرر فى - قضاء هذه المحكمة - أن المقصود من الإبراء أو الاستضافة أن يستتزل المستأجر ضيوفا تربطه بهم قرابة أو صداقة لمدة قصيرة أو طويلة ذلك بصفة عارضة واستجابة لظروف طارئة شريطة أن يظل المستأجر محتفظاً بالعين المؤجرة دون أن يتخلى عنها ، ويدخل فى سلطة محكمة الموضوع تقدير قصد الإقامة بالعين المؤجرة وسلطة فهم الواقع فى الدعوى ويبحث ما يقدم لها من دلائل ومستندات وموازنة بعضها ببعض الآخر وترجيح شهادة شاهد على شهادة آخر دون بيان أسباب هذا الترجيح مادامت لم تخرج بأقوال الشاهد عما يؤدى إليه مدلولها وليس يلزم عليها أن تتبع مناحى دفاع الخصوم إذ فى الحقيقة التى استخلصتها وأقامت دليلها الرد الضمنى المسقط لكل حجية تخالفها ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد استخلص - فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع - من أوراق الدعوى وشهادة شاهدى المطعون ضده أن الأخير ينزل وزوجته فى شقة والدتها على سبيل الاستضافة بسبب طبيعة عمل الزوج التى تضطره للغياب عن منزله فترات طويلة وأنه بالتالى لا يحتجز أكثر من مسكن فى بلد واحد . وكان هذا الاستخلاص سائغا وله معينه من أوراق الدعوى فإن النعى لا يندو أن يكون جدلا موضوعيا حول تقدير محكمة الموضوع للأدلة مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض ، ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١١ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة والسادة المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارص ، محمود رضا النصري و أحمد الحيدج .



الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٥ القضائية :

( ١ ، ٢ ) التزام « الدفع بعدم التنفيذ » . بيع . عقد . محكمة الموضوع . حكم « عيوب التدليل : ما يعد قصورا » .

( ١ ) مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ . قصره على ما تقابل من التزامات طرفي الاتفاق . مناط ذلك . إرادته طرفيه . لمحكمة الموضوع حق استظهاره .

( ٢ ) تضمين عقد بيع المطعون ضدها حصة عقارية إلى الطاعن - في ذات تاريخ بيعه لها أطيافاً زراعية - أن ثمن الأطياف المبيعة إليها جزء من ثمن بيع الحصة العقارية إليه خالية من الديون والرهون والأمتيازات . مؤدى ذلك . تقابل الالتزامات الناشئة عن كل من العقدين بالالتزامات الناشئة عن العقد الآخر وارتباطهما . مما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ .

إقامه الحكم المطعون فيه قسماً على أساس استقلال من العقدين . خطأ في القانون وقصور .

=====

١ - لما كان المقرر لنص الفقرة الأولى من المادة ٢٤٦ من القانون المدني أن « لكل من التزم بأداء شئ أن يمتنع عن الوفاء به مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب إلتزام المدين ومرتب به ، أو ما دام الدائن لم يتم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا » وكان مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ تبعاً لذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة مقصوداً على ما تقابل من إلتزامات طرفي الاتفاق ومرد ذلك إرادتهما وهو ما لمحكمة الموضوع حق استظهاره ما دامت تحتمله نصوص العقد وتفيده عباراته .

٢ - لما كان البين من عقد البيع الصادر من المطعون ضدها إلى الطاعن في التاريخ ذاته عن حصتها في العقار ..... أنه نص في البند الثاني منه على أن ثمن الأطلين المبيعة بالعقد موضوع النزاع ومقداره ١١.٥٠٠ جنيه هو جزء من الثمن المتفق عليه لتلك الحصة وهو مبلغ - ٧١.٠٠٠ جنيه ، كما نص في البند الثامن منه على أن المطعون ضدها تقر بخلو الحصة المبيعة من الديون والرهون والامتياز وإذا ظهرت أى ديون عليها فإنها تلتزم بها وحدها . وكان مؤدى ذلك أن الالتزامات الناشئة عن كل من العقدين تقابل الالتزامات الناشئة عن العقد الآخر وترتبط بها ، وهو ما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ مادامت المطعون ضدها لم تعرض الوفاء بالالتزامات المترتبة عليها ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضا « على ما أورده في مدوناته من أن لكل من العقدين « أركانه وشروطه وأحكامه ولا علاقة لكل منهما بالآخر منها ويستقل عنه » وهو ما لا تحتمله نصوص العقد سالف الذكر ولا تنفيدها عباراتها ، كما حجب نفسه بذلك عن بحث ما دفعت به المطعون ضدها من التزام الطاعن بالدين المشار إليه يعقد مؤرخ ١٩٨٠/٨/٢٠ ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تنحصر في أن المطعون ضدها أقامت على الطاعن الدعوى ٥٥٣٣ سنة ١٩٨٢ مدنى شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى

المؤرخ ١٨/٦/١٩٨٠ والمتضمن بيعه لها قطعة أرض زراعية لقاء ثمن مقداره ٢٢٥٠٠ جنيه ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ٢٤/٢/١٩٨٣ بالطلبات - استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف ٣٠٧٨ سنة ١٠٠ ق القاهرة - ومحكمة الاستئناف بعد أن حكمت بتاريخ ١٣/١١/١٩٨٤ باستجواب الخصوم فيما تم فى الدعوى التى رفعها الطاعن بطلب فسخ ذلك العقد ، قضت بتاريخ ١٣/٢/١٩٨٥ بتأييد الحكم المستأنف - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى يرفض الطعن - وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيا .

وحيث إن مما ينهائى الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه بمسك فى دفاعه بعدم تنفيذ التزامه بنقل ملكية الأطنان المباعة إلى المطعون ضدها لعدم قيامها بالوفاء بالتزاماتها المقابلة الواردة فى العقد المبرم بينهما فى التاريخ نفسه والذى باعت به حصتها فى أرض ومباني العقار الكائن بمصر الجديدة ونص فيه على أن ثمن الأطنان المشار إليها هو جزء من ثمن هذه الحصة العقارية التى تبين فيما بعد أنها متعلقة بديون على المطعون ضدها اضطر للوفاء بها ومقدارها ٥٨٠ . ١١٦٢١ جنيه وإذ رفض الحكم هذا الدفع تأسيسا على انتفاء الارتباط بين العقدين فى حين أن هذا الارتباط قائم باتفاق الطرفين بصريح نصوص عقد بيع الحصة العقارية المشار إليها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان من المقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن « لكل من التزم بأداء شئ أن يتمتع عن الوفاء به مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام الدين ومرتبط به ، أو مادام الدائن لم يتم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا وكان مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ تبعا لذلك - وعلى ما جرى به،

قضاء هذه المحكمة - مقصوراً على ما تقابله من التزامات طرفي الاتفاق ومرد ذلك ارادتهما وهو ما للمحكمة الموضوع حق إستظهاره مادامت تحتمله نصوص العقد وتفيده عباراته . لما كان ذلك وكان البين من عقد البيع الصادر من المطعون ضدها إلى الطاعن في التاريخ ذاته عن حصتها في العقار ٩ شارع بن وثيق بمصر الجديدة أنه نص في البند الثاني منه على أن ثمن الأتيان المبيعة بالعقد موضوع النزاع ومقداره ٢٢٥٠٠ جنيه وهو جزء من الثمن المتفق عليه لتلك الحصة وهو مبلغ ٧٣٠٠٠ جنيه ، كما نص في البند الثامن منه على أن المطعون ضدها تقر بخلو الحصة المبيعة من الديون والرهن والأمتياز .... وإذا ظهرت أي ديون عليها فإنها تلتزم بها وحدها ، وكان مؤدى ذلك أن الالتزامات الناشئة عن كل من العقدين تقابل الالتزامات الناشئة عن العقد الآخر وترتبط بها ، وهو ما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ مادامت المطعون ضدها لم تعرض الرفاء بالالتزامات المترتبة عليها ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءً على ما أورده في مدوناته من أن لكل من العقدين « أركانه وشروطه وأحكامه ولا علاقة لكل منها بالآخر منها ويستقل عنه » وهو مالا تحتمله نصوص العقد سائلة الذكر ولا تفيده عباراتها ، كما حجب نفسه بذلك عن بحث مادفعت به المطعون ضدها من التبرام الطاعن بالدين المشار إليه بعقد مؤرخ ١٩٨٠/٨/٢٠ ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقي أوجه الطعن .

////////////////////

## جلسة ١١ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارحي  
وأحمد الحديثي .



### الطعن رقم ١٧١ لسنة ٥٦ القضائية :

التزام . شركة . ملكية . حكم . عيوب التدليل : ما يعد قصورا .

المساهمة فى مشروع مالى بغرض إقتسام ما ينشأ عنه من ربح أو خسارة . لا يسوغ  
إنفراد أحد الشركاء بنتائج دون الباقيين - ولو كان محل الشركة استزراع ملك الغير  
أو السعي لملكه . علة ذلك . إقامة الحكم المطعون فيه قضاء على أساس أن أرض النزاع  
أرض صحراوية مملوكة للدولة ليس للطاعن عليها حق ملكية أو انتفاع دون بحث أحكام  
العلاقة بين طرفى الشركة وما أسفرت عنه عملية الاستصلاح والاستزراع من أرباح وحقوق .  
خطأ فى القانون . وقصور .

~~~~~

متى إلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم فى مشروع مالى بتقديم
حصة من مال أو عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو
خسارة وبأشرت هذه الشركة بعض أعمالها حتى يمكن القول بوجود كيان لها
فى الواقع ، فتبانه لا يسوغ أن ينفرد بنتائجها من ربح أو خسارة أحدهم دون
الباقيين ، ولا يغير من ذلك أن يكون محل الشركة استزراع ملك الغير

أو السعى لتملكه - حتى لا يثرى شريك منهم دون حق على حساب الآخرين - ولما كان الثابت من الأوراق أن الطاعن أقام دعواه على أنه اشترك بماله وجهده مع المطعون ضده وآخرين حولوا حقوقهم إليه - في استصلاح أرض النزاع واستزراعها وأن من حقه تبعاً لذلك أن يقاسمه في نتائجها ، وهو مالا ينبغي أن تكون هذه الأرض أرضاً صحراوية مملوكة للدولة ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون في أنه عرض لما انتهى إليه تقرير مكتب الخبراء من أن أرض النزاع تقع خارج الزمام ومنها مساحة ٢٠ ١٩ فـ ط منزرعة والباقي قدره ١٢ ٢١ فـ ط لم تزل غير صالحة للزراعة وأنها أصبحت أرضاً صحراوية من أملاك الدولة ، وأن المستأنف « الطاعن » كان قد حازها مع باقي الشركاء وأنفقوا أموالاً على استصلاحها ، وأن صافي ريع الحصة المدعى بها عن سنة ١٩٧٩ / ١٩٨٠ حتى نهاية ١٩٨٥ مبلغ ٧٢٥ جنيه ومع ذلك فقد أقام الحكم قضا « على مجرد أن » أرض النزاع أرض صحراوية ملك الدولة وليس للمستأنف « الطاعن » حق ملكية عليها أو « إنتفاع » مما مفاده أنه حجب نفسه بذلك عن بحث طبيعة وأحكام العلاقة بين الطرفين ومدى إستمرارها وما قد تكون أسفرت عنه من أرباح وحقوق نتيجة لأعمال الاستصلاح والاستزراع المشار إليها - وذلك في ضوء أحكام القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية ولائحته التنفيذية - مما قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب .

الحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -
تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى ٣٧٠ لسنة ١٩٨٢ مدنى الاسماعيلية
الابتدائية على المطعون ضده بطلب الحكم بإلزامه بأن يدفع إليه مبلغ عشرة آلاف
جنيه قيمة نصيبه في قطعة الأرض المينة بالصحيفة مع ما يخصه في ريعها
أو تسليمه هذا النصيب عيناً مع ما يخصه من الأرض البور الملحقة بها . وقال
ببيلنا لدعواه أنهما وأحد ضباط الشرطة وآخرين اشتركوا منذ عام ١٩٧٨
في تكوين مشروع جمعية لاستصلاح واستزراع الأراضى المشار إليها - والتي
كان يضع يده عليها قبل ذلك بطريق الشراء من بعض ضباط القوات المسلحة -
وقد استصلح هو مساحة ١٣ ٩ ١٣ منها انفق عليها عشرة آلاف جنيه غير
أنهم في أوائل ١٩٧٩ تمكنوا من استصدار أمر باعتقاله بغير سبب ثم أفرج عنه
بعد شهرين تقريباً حيث تبين أنهم تنازلوا عن حصصهم في الجمعية إلى المطعون
ضده الذى قام على أثر ذلك بوضع يده على الأرض والمعدات جميعها ورفض
تسليمه مستحقاته فأقام دعواه بالطلبات السالفة . ومحكمة أول درجة حكمت
بتاريخ ١٩٨٣/١/٥ برفض الدعوى ، استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف
٤٥ لسنة ٨ق الاسماعيلية . ومحكمة الاستئناف - بعد أن ندبت خبيراً في
الدعوى وقدم الخبير تقريره - حكمت بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٧ بتأييد الحكم
المستأنف، طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت
فيها رأى برفض الطعن وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة
فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياًها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون
والقصور في التسبيب ، ذلك أنه أقام قضاء برفض دعواه على أن أرض النزاع
أرض صحراوية مملوكة للدولة وأن الريع لا يستحق إلا للمالك أو صاحب حق الانتفاع

في حين أن ذلك لا ينفي حقوقه الناشئة عن المشاركة في استصلاحها واستزراعها والتي دل عليها تقرير مكتب الخبراء وسائر المستندات المقدمة منه وأهدرها الحكم المطعون فيه وهو ما يؤدي إلى إثراء المطعون ضده على حسابه بغير حق .

وحيث إن هذا النعي في محله ذلك أنه متى التزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة ، وباشرت هذه الشركة بعض أعمالها حتى يمكن القول بوجود كيان لها في الواقع ، فإنه لا يسوغ أن ينفرد بنتائجها من ربح أو خسارة أحدهم دون الباقين ، ولا يغير من ذلك أن يكون محل الشركة إستزراع ملك الغير أو السعي لتملكه - حتى لا يثري شريك منهم دون حق على حساب الآخرين - ولما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن أقام دعواه على أنه اشترك بماله وجهده مع المطعون ضده - وآخرين حولوا حقوقهم إليه - في استصلاح أرض النزاع واستزراعها وأن من حقه تبعاً لذلك أن يقاسمه في نتائجها ، وهو ما لا ينفيه أن تكون هذه الأرض صحراوية مملوكة للدولة ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه عرض لما إنتهى إليه تقرير مكتب الخبراء ، من أن أرض النزاع تقع خارج الزمام ومنها مساحة ١٩,٢٠ ط ف منزرعة والباقي قدره ٢٥ ط ٢١ ف ٢٣ لم تنزل غير صالحة للزراعة وأنها أصلاً أرض صحراوية من أملاك الدولة وأن المستأنف « الطاعن » كان قد حازها مع باقى الشركاء وأنفقوا أموالاً على استصلاحها ، وأن صافي ريع الحصة المدعى بها عن سنة ١٩٧٩/ ١٩٨٠ حتى نهاية ١٩٨٥ يبلغ ٧٢٥ جنيتها ومع ذلك فقد

أقام المحكم قضاءً على مجرد أن « أرض النزاع أرض صحراوية ملك الدولة وليس للمستأنف « الطاعن » حق ملكية عليها أو « انتفاع » مما مفاده أنه حجب نفسه بذلك عن بحث طبيعة وأحكام العلاقة بين الطرفين ومدى استمرارها وما قد تكون أسفرت عنه من أرباح أو حقوق نتيجة لأعمال الاستصلاح والاستزراع المشار إليها - وذلك في ضوء أحكام القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية ولائحته التنفيذية - مما قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

////////////////

جلسة ١٢ من ابريل سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد علي محمد علي ، عزت عمران
ورجب أبو زهرة .



الطعن رقم ٧٧١ لسنة ٥٢ القضائية :

(١) استئناف « اعتبار الاستئناف كان لم يكن » محكمة الموضوع
« سلطتها في تقدير الأدلة » نقض « اسباب الطعن » السبب غير المنتج .
اعتبار الاستئناف كآ لم يكن . المادتان ٧٠ ، ٧٤٠ . مرافعات . أمر جوازي للمحكمة
ومتروك لطلق تقديرها ولو توافرت شروطه . النعى على قضاء الحكم المطعون فيه برفض
الدفع باعتبار الاستئناف كأن نم يكن أياً كان وجه الرأي فيه غير منتج .

(٢) إثبات « طرق الإثبات » اليمين الحاسمة محكمة الموضوع .

توجيه اليمين الحاسمة متى توافرت شروطها وكانت غير تعسفيه . وجوب تكليف الخصم
بالحضور للحلف في حالة غيابه اعتبار الخصم ناكلاً عن اليمين حالته . تقديم قيام العذر في
التخلف عن الحضور بجلسه الحلف . من سلطة قاضي الموضوع .

(٣ ، ٤) إثبات . « اليمين الحاسمة » . « إعلان » اوراق المحضرين «

الإعلان في الوطن المختار . حكم « تسبیب الحكم » . « نقض » اسباب
الطعن « السبب غير المنتج » .

(٢) الأصل تسليم الأوراق المطلوب إعلانها للشخص نفسه أو في موطنه الاصلی .
جواز تسليمها في الوطن المختار في الأحوال المبينة قانوناً . م ١٠ . مرافعات صدور توكيل
لأحد المعامين جواز إعلان الأوراق - اللازمة لسير الدعوى في درجة التقاضي الموكلة فيها -
في موطنه . م ٧٤ . مرافعات .

(٤) إعلان الطاعن بمنطوق حكم اليمين في موطنه وكيله . صحيح . النعى
على ما استخلصه الحكم من قرائن لتأكيد اتصال علم الطاعن بهذا الإعلان أياً كان الوجه
الرأى فيه . غير منتج .

١ - مؤدى نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ الذى يسرى حكمها على الإستئناف عملا بالمادة ٢٤٠ من القانون المذكور أن توقيع الجزاء باعتبار الاستئناف كأن لم يكن أمر جوازى للمحكمة ومتروك لطلق تقديرها فلها رغم توافر شروط اعمال هذا الجزاء عدم الحكم به ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع باعتبار الاستئناف كأن لم يكن فإن النعى - ايا كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

٢ - المقرر فى - قضاء هذه المحكمة - أن اليمين الحاسمه ملك الخصم لا للطاعن وأن عليه أن يجيب طلب توجيهها متى توافرت شروطها إلا إذا بان أن طالبها متعسف فى هذا الطلب فإذا ما صدر الحكم بتوجيه اليمين الحاسمه فى غيبه المكلف بالحلف وجب تكليفه بالحضور على يد محضر لحلف اليمين بالصيغه التى اقرتها المحكمة فى اليوم الذى حددته ، فإن حضر وامتنع عن الحلف ولم يردّها ولم ينازع فى توجيهها أو تغيب عن الحضور فى اليوم المحدد للحلف بغير عذر اعتبر ناكلا عن اليمين ، وتقدير قيام العذر فى التخلف عن الحضور بالجلسة المحددة لحلف اليمين هو مما يستقل به قاضى الموضوع متى اقام قضاء على اعتبارات سائقه .

٣ - الأصل وفقا لنص المادة العاشرة من قانون المرافعات - أن يتم تسليم الأوراق المطلوب اعلاتها إلى الشخص نفسه أو فى موطنه الأصلى ومع ذلك يجوز تسليمها فى الوطن المختار فى الأحوال التى بينها القانون ومن المقرر وفقا لنص المادة ٧٤ من قانون المرافعات أنه بمجرد صدور توكيل من أحد الخصوم لمن وكله من المحامين يجعل موطن هذا الوكيل معتبرا فى إعلان الأوراق اللازمة لسير الدعوى فى درجة التقاضى الموكل هو فيها .

٤ - إذ كان ما خلاص إليه الحكم بشأن صحة إعلان الطاعن بمنطوق حكم اليمين فى موطن وكيله لا مخالفة فيه للقانون وكانت اليمين بالصيغه التى اقرتها المحكمة حاسمه للنزاع ولا تعسف فى توجيهها ، فلا قصور على الحكم المطعون فيه إن هو لم يعرض بالرد على طلب الطاعن بالعدول عنها أو إعادته الدعوى للمرافعة ويكون النعى على ما استخلصه الحكم من قرائن لتأكيد اتصال علمه بهذا الاعلان - أيا كان وجه الرأى فيها - غير منتج .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدها الدعوى رقم ٣١٨ - سنة ١٩٧٦ أمام محكمة بور سعيد الابتدائية بطلب الحكم بطردها من الحجرة محل النزاع وتسليمها له خالية وقال شرحاً لدعواه أنه يستأجر هذه الحجرة بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٠/١٠/١٩٧١ ، وإذ إغتصبها منه المطعون ضدها ، فقد أقام الدعوى ، بتاريخ ١٩/٦/١٩٧٧ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت الطاعن أن وضع يد المطعون ضدها على الحجرة المذكورة دون سند ، وبعد سماع شهود الطرفين قضت بتاريخ ٢٢/١/١٩٧٨ بطرد المطعون ضدها من حجرة النزاع وتسليمها للطاعن إستأنف المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٢ لسنة ١٩ ق الإسماعيلية « مأمورية بورسعيد » وبتاريخ ١٩/٣/١٩٧٩ حكمت المحكمة برفض الدفع باعتبار الإستئناف كأن لم يكن وتوجيه اليمين الحاسمة إلى الطاعن بأنه لا يرتبط بعلاقة إجبارية مع المطعون ضدها وإن إقامتهما بالحجرة بغير سند قانونى ، وإذ تخلف الطاعن عن الحضور بالجلسة المحددة لحلف اليمين فقد قضت المحكمة بتاريخ ١٩/١/١٩٨٢ بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ،وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٩ مخالفة القانون والقصور فى التسبب وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك باعتبار الإستئناف كأن لم يكن لعدم إعلانه بصحيفته فى موطنه بالولايات المتحدة الأمريكية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ رفعه ، إلا أن الحكم قضى برفض هذا الدفع رغم أن عدم إتمام الإعلان فى اليعاد راجع إلى تقصير المطعون ضدهما لعلمهما بموطنه فى الخارج حسبما هو ثابت بمحضر الشكوى رقم ١٥١٦ سنة ١٩٧٦ إدارى الشرق ببيورسعيد ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن مؤدى نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ الذى يسرى حكمها على الإستئناف عملاً بالمادة - ٢٤ من القانون المذكور أن توقيع الجزاء باعتبار الإستئناف كأن لم يكن أمر جوازى للمحكمة ومتروك لمطلق تقديرها فلها رغم توافر شروط إعمال هذا الجزاء عدم الحكم به وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدفع باعتبار الإستئناف كأن لم يكن فإن النعى - أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبب وفى بيان ذلك يقول أنه لم يعلن قانوناً بمنطوق الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٩ بتوجيه اليمين الحاسمة إليه وذلك بحل إقامته بالولايات المتحدة الأمريكية ، ومع ذلك فإن الحكم المطعون فيه اعتبره ناكلاً عن الحلف رغم بطلان إعلانه على سند من أن وكيله أقر بالجلسة بحضور الطاعن من أمريكا لحلف اليمين وغادر البلاد بعد تأجيل الدعوى وخلص الحكم من ذلك إلى أن إعلانه بموطنه المختار قد أنتج أثره دون

أن يتحقق بما إذا كان سند وكالته يبيح هذا الإقرار من عدمه ، ودون أن يعلن بالرد على ما تمسك به من طلب العدول عن حكم اليمين للتعسف في توجيهها وما طلبه من إعادة الدعوى للمراقبة لإعلانه بالحكم المذكور إعلاناً قانونياً ، ومن ثم فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن اليمين الحاسمة ملك للخصم لا للقاضي وإن عليه أن يجيب طلب توجيهها متى توافرت شروطها إلا إذا بان أن طالبها متعسف في هذا الطلب ، فإذا ما صدر الحكم بتوجيه اليمين الحاسمة في غيبة المكلف بالخلف وجب تكليفه بالحضور على يد محضر لحلف اليمين بالصيغة التي أقرتها المحكمة في اليوم الذي حددته ، فإن حضر وامتنع عن الحلف ولم يردّها ولم ينازع في توجيهها أو تغيب عن الحضور في اليوم المحدد للحلف بغير عذر إعتبر ناكلاً عن اليمين ، وتقدير قيام العذر في التخلف عن الحضور بالجلسة المحددة لحلف اليمين هو ما يستقل به قاضي الموضوع متى أقام قضاء على اعتبارات سائغة ، والاصل - وفقاً لنص المادة العاشرة من قانون المرافعات - أن يتم تسليم الأوراق المطلوب إعلانها إلى الشخص نفسه أو في موطنه الأصلي ومع ذلك يجوز تسليمها في الوطن المختار في الأحوال التي بينها القانون ، ومن المقرر وفقاً لنص المادة ٧٤ من قانون المرافعات أنه بمجرد صدور توكيل من أحد الخصوم لمن وكله من المحامين يجعل موطن هذا الوكيل معتبراً في إعلان الأوراق اللازمة لسبر الدعوى في درجة التقاضي الموكل هو فيها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء باعتبار الطاعن ناكلاً عن اليمين على ما أورده بأسبابه من أن « الثابت من الأوراق أن المستأنف عليه (الطاعن) قد وكل عنه الاستاذ المحامي بيوز سعيد بموجب التوكيل رقم ١٣٨١ سنة ١٩٧٦ عام توثيق بيوز سعيد وقد أعلن مع وكيله المذكور بحكم توجيهه اليمين بتاريخ ١٩٧٩/٤/١١ وتسليم صورة الإعلان بنفسه وهو إعلان تراه

المحكمة قانونياً صحيحاً طبقاً للمادة ٧٤ من قانون المرافعات ... ويؤكد ذلك حضور وكيله المذكور في كافة جلسات الدعوى أى بالجلسة المحددة لحلف اليمين ويعدها وعدم إعتراضه على إعلان المستأنف عليه بمكتبه وطلب التأجيل أكثر من مره لحضوره من أمريكا لحلف اليمين وقد مضى علي ذلك أكثر من سنتين ونصف وهى مدة كافية ليخطر الوكيل موكله ومع ذلك لم يحضر المستأنف عليه لحلف اليمين رغم إفساح المحكمة صدرها وتأجيل الدعوى طيله هذه المده لحضوره الأمر الذى تعتبره المحكمة نكولا من المستأنف عليه عن أداء اليمين ويترتب على ذلك خسرانه الدعوى وإذ كان هذا الذى خلص اليه الحكم بشأن صحة إعلان الطاعن بمنطوق حكم اليمين فى موطن وكيله لا مخالفة فيه للقانون ، وكانت اليمين بالصيغة التى أقرتها المحكمة حاسمة للنزاع ولا تعسف فى توجيهها ، فلا قصور على الحكم المطعون فيه أن هو لم يعرض بالرد على طلب الطاعن بالعدول عنها أو إعادة الدعوى للمرافعة ويكون النعى على ما إستخلصه الحكم من قرائن لتأكيد إتصال علمه بهذا الإعلان - أياً كان وجه الرأى فيها - غير منتج .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

جلسة ١٢ من ابويل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد
عليان و عزت عمران .



الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ القضائية :

(١ ، ٢) إيجار « إيجار المساكن » . « عقد الإيجار » . إثبات . حكم
« عيوب التدليل » ما يعد قصورا .

(١) إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد . جوازه للمستأجر بكافة طرق
الاثبات م ٣/٢٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

(٢) الايصال الصادر من المأجر باستلام الأجرة من ورثة المستأجر الأصلي بمناولة
الطاعنة بوصفها أحد الورثة عن فترة تالية للوفاء . مزاده . نشؤ علاقة إيجارية جديدة
ومباشرة بين الطرفين . لا يحول دون ذلك انقضاء عقد الإيجار الأصلي ب وفاة المورث وعدم
إمتداده لأحد ورثته . علة ذلك . إغفال الحكم المطعون فيه دلالة هذا الأيصال . قصور .

=====

١ - يجوز للمستأجر اثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق
الاثبات وذلك وفقا لنص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن
إيجار الأماكن .

٢ - إذ كان المين من الأوراق أن الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الاستئناف
بأحقبتها في الإقامة بالعين محل النزاع بعد وفاة والدها المستأجر الأصلي
واستدلت على ذلك بما قدمته من مستندات رفق حافظتها تضمنت إقراراً صادرا
من المطعون ضده (المؤجر) بتاريخ (.....) يفيد إستلامه أجرة
شهرى مارس ، أبريل سنة ١٩٧٨ من ورثة المرحوم (.....) المستأجر
الأصلى مناوله كريمة (.....) الطاعنة عن العين محل النزاع مما مفاده
نشؤ علاقة إيجارية جديدة ومباشرة بين المطعون بين الطاعنة بوصفها

من ورثة المستأجر الأصلي ولا يحول دون قيام هذه العلاقة إنتضاء عقد الإيجار الأصلي مع المورث بوفاته فى سنة (.....) وعدم امتداده لصالح أحد ورثته وفقاً لحكم المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأساكين - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حسبما خلص إليه الحكم الصادر فى الدعوى رقم (.....) مدنى كلى المنصورة وذلك لاستقلال هذه الرابطة القانونية الجديدة عن عقد الإيجار السابق المبرم مع المورث وإذا أغفل الحكم المطعون فيه بحث مؤدى الإيصال المشار إليه وأهدر دلالته رغم أنه مستند جوهري تمسكت به الطاعنة تأييداً لدعواها فإنه يكون قد شابه القصور فى التسبيب .

الهدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنة الدعوى رقم ٦٣٦١ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى المنصورة بطلب الحكم بطردها من شقة النزاع وتسليمها إليه خالية ، وقال شرحاً لدعواه أن والد الطاعنة (.....) كان يستأجر منه عين النزاع وبعد وفاته إدعت أنها كانت تقيم مع والدها حتى وفاته وأقامت الدعوى رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى المنصورة طالبة إلزامه بتحرير عقد إيجار لها عن شقة النزاع وقد قضى فيها برفضها ابتدائياً وإستثنائياً وإذ تعد الطاعنة غاصبة لهذه الشقة بوضع يدها عليها دون سند فقد أقام الدعوى وبتاريخ ١٩٨١/٤/٧ حكمت المحكمة بإخلاء الشقة محل النزاع .

استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٤٠٥ لسنة ٣٣ المتصورة ، وبتاريخ ١٩٨٢/١/٤ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما تتعاضد الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة الثابت بالأوراق والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الإستئناف بنشؤ علاقة إيجارية جديدة بينها وبين المطعون ضده استناداً إلى إيصال مؤرخ ١٩٧٨/٣/٢٨ قدمته إلى المحكمة ثابت به استلامه أجرة شهرى مارس وإبريل سنة ١٩٧٨ من ورثة المستأجر الأصيلى مناوله كريمته ... (الطاعنة) إلا أن الحكم أغفل دلالة هذا المستند واعتبارها غاصية للعين محل النزاع ، الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أنه يجوز للمستأجر أثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الأثبات وذلك وفقاً لنص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار المساكن ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الأستئناف بأحقيتها فى الإقامة بالعين محل النزاع بعد وفاة والدها المستأجر الأصيلى ، واستدلت على ذلك بما قدمته من مستندات رفق حافظتها تضمنت إقراراً صادراً من المطعون ضده بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٨ يفيد استلامه أجرة شهرى مارس وأبريل سنة ١٩٧٨ من ورثة المرحوم (المستأجر الأصيلى) مناوله كريمته (الطاعنة) عن العين محل النزاع مما مفاده نشوء علاقة إيجارية جديدة ومباشرة بين المطعون ضده وبين الطاعنة بوصفها من ورثة المستأجر الأصيلى ولايحول دون قيام هذه العلاقة انقضاء عقد الإيجار الأصيلى مع المورث بوفاته فى سنة ١٩٧٦ وعنم امتداده لصالح أحد ورثته

وفقا لحكم المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن -
المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون الحالي رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حسبما خلص
إليه الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٧٨ مدنى كلى المنصورة
وذلك لاستقلال هذه الرابطة القانونية الجديدة عن عقد الإيجار السابق المبرم مع
المورث وإذ أغفل الحكم المطعون فيه بحث مؤدى الإيصال المشار إليه وأهمل
دلالاته رغم أنه مستند جوهري تمسكت به الطاعنة تأييدا لدعواها ، فإنه
يكون قد شابه القصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة
لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم وإذ كان الايصال الصادر من
المطعون ضده بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٨ سالف الذكر - وهو غير موجود منه - يفيد
قيام علاقة إيجارية مباشرة بينه وبين الطاعنة باعتبارها من ورثة المستأجر
الأصلى على ما سلف بيانه وهى علاقة جديدة مبينة الصلة بعقد الإيجار السابق
المبرم مع مورثها والذى أنقضى بوفاته ومن ثم فإن وضع يدها على العين
المؤجرة يكون مستندا إلى تلك العلاقة الإيجارية القائمة بينها وبين المطعون ضده
مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والقضاء برفض الدعوى .

=====

جلسة ١٣ من ابويل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / دويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد عبد الهنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . وقعت عبد المجيد ،
محمد خير الجندى و عبد العال السمان

١٧٤

الطعن رقم ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ القضائية :

(١) تقسيم . بيع . نظام عام . بطلان .

تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بما فيها حظر بيع الأراضى الواردة فى نص
المادة العاشرة منه . شرطه . تخلف هذه الشروط كلها أو بعضها . أثره .

(٢) حكم « ميبوب التدليل : القصور : مالا يعد قصوراً » . دفاع
محكمة الموضوع .

محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته
أو تقديم المستندات الدالة عليه . علة ذلك .

(٣) نقض « اسباب الطعن : السبب الجديد » .

اقامة سبب النعى على دفاع قانونى يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع .
سبب جديد . عدم جواز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

(٤) وقف « انتهاء الوقف » . شهر عقارى . شيوع . بيع . قسمة .

ما ينتهى فيه الوقف على غير الخيرات . يصبح ملكا للواقف إن كان حيا وله حق الرجوع
فيه فإن لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته . دون حاجة إلى شهر إنها .
الوقف علة ذلك . بيع المستحق لحصته مفرزه قبل القسمة . بيع صحيح معلق على نتيجة
القسمة أو إجازة باقى الشركاء .

(٥) بيع « دعوى صحة التعاقد » . ملكية .

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى أن يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للبيع كله أو بعضه .

(٦) نقض « أسباب الطعن » .

عدم بيان الطاعن . العيب الذى يعزوه للحكم المطعون فيه وموضعه وأثره فى قضائه .
نعى مجهول غير مقبول .

٢ - مفاد نص المادتان الأولى والعاشر من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المدة للبناء ، أن تطبيق أحكام هذا القانون بما فيها حكم حظر بيع الأراضى الوارد فى نص المادة العاشرة منه يستلزم أولاً توافر الشروط التى أوجبها المشرع فى المادة الأولى وافصحت عنها المذكرة الإيضاحية لإسباغ وصف التقسيم على الأرض وتتمثل فى أن تجزأ الأرض إلى عدة قطع ، وأن يكون المقصود من التجزئة التصرف فيها بأحد العقود المبيته بهذه المادة ، وأن تكون إحدى هذه القطع على الأقل لا تطل على طريق قائم ، ويجب أن تتوافر هذه الشروط مجتمعة بحيث إذا - تخلفت كلها أو بعضها بما لا يتحقق معه انشاء تقسيم أو تعديله على النحو الذى قصده المشرع فلا محل لتطبيق أحكام هذا القانون ، كما يغدو حكم الحظر الوارد به عن البيع منحسراً .

٢ - محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته أو تقديم المستندات الدالة عليه . إذ أن الأمر فى ذلك كله مركول إليهم .

٣ - النعى بسبب جديد يخالطه واقع لم يسبق للطاعنين التحدى به أمام محكمة الموضوع لا يجوز لهما إبداءه لأول مرة أمام محكمة النقض .

٤ - النص فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات والمادة ٨٢٦ من القانون المدنى يدل على أن الشارع أراد أن يجعل ملكية ما إنتهى إليه الوقف فيه للواقف إن كان حياً وكان له حق الرجوع

فيه وإن لم يكن كذلك آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته . وذلك دون حاجة إلى شهر إنها . الوقف إذ المرد فى هذا الإنهاء وما ترتب عليه من أبولة الملكية إلى الواقف أو المستحقين بحسب الأحوال هو القانون ذاته لامشيئة الواقف ، فلا يعتبر من التصرفات الواجبة الشهر - طبقا للمادة ٩ من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ . ويجوز للمستحق الذى آلت إليه ملكية الوقف المنتهى وباعتباره شريكاً فى الشيوخ أن يبيع ملكه قبل القسمة محدداً مفرزاً ويقع البيع صحيحاً منتجاً لآثاره القانونية وإن كانت حالة التحديد هذه تظل معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشركاء فى الشيوخ .

٥ - دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة دعوى إستحقاق مالا يقصد بها تنفيذ إلتزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، ولذا فإنه يتعين على المحكمة عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه والقضاء فيها فى حدود ما يثبت لديها من هذه الملكية ، يستوى فى ذلك أن تكون ملكيته قد تعلقت بعقار محدد مفرز أو بحصة شائعة فى هذا العقار .

٦ - إذا كان سبب الطعن لا يبين منه العيب الذى يعزوه الطاعنان إلى الحكم المطعون فيه على وجه محدد تحديداً واضحاً كاشفاً عن المقصود منه كشفاً وافياً نافياً عنه الفمروض والجهالة فإنه يكون مجهلاً وغير مقبول .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعنين إستوفياً أوضاعهما الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدهما الأول والثاني في الطعن رقم ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية أقاما على مورثي المطعون ضدهم من الثالث إلى الأخيرة المرحومين والمطعون ضدهما الرابعة والحارسة السابقة على وقف المرحوم الذي يمثل الطاعنان في هذا الطعن - المطعون ضدهما في الطعن رقم ٧٦٥ لسنة ٥١ القضائية الدعوى رقم ٤٩٨٧ لسنة ١٩٧٦ مدنى طنطا الابتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٩/١١/١٥ المتضمن بيع المورثين المذكورين والمطعون ضدها الرابعة لهما مساحة أربعة عشر قيراطاً من الأراضى الزراعية الميينة بصحيفة الدعوى لقاء ثمن مقداره ثلثمائة وخمسون جنيهاً مع التسليم ، وقالاً بياناً للدعوى انهما بموجب هذا العقد قد اشتريا تلك المساحة من البائعين مقابل ذلك الثمن المدفوع ، وأنهما يرغبان في الحصول على حكم بصحة ونفاذ البيع لنقل الملكية بتسجيله لذا فقد أقاما الدعوى ليحكم بطلباتها . تدخلت المطعون ضدها الأخيرة في الدعوى متضعة إلى البائعين في طلب رفضها ، فإنتدبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره في الدعوى حكمت بتاريخ ٣١ من مايو سنة ١٩٧٩ بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٩/١١/١٥ محل النزاع . إستأنفت الحارسة السابقة على وقف المرحوم هذا الحكم لدى محكمة إستئناف طنطا بالإستئناف رقم ٤٨٢ لسنة ٢٩ قضائية ، ثم توفيت إلى رحمة الله أثناء سير الخصومة فحل محلها في الحارسة على الوقف المذكور وتمثيله في الدعوى الطاعنان في الطعن رقم ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية - ، وبتاريخ ١٢ من يناير سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بتعديل الحكم المستأنف إلى صحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع بالنسبة لمساحة ثمانية قرايط واثنين وعشرين سهماً الميينة الحدود والمعالم به وبصحيفة الدعوى ورفضت ما عدا ذلك من الطلبات . طعن الحارسان على الوقف في هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية كما طعن عليه .

المشتريان بطريق النقض بالطعن رقم ٧٦٥ لسنة ٥٢ القضائية وقدمت النيابة مذكرة في الطعن الأول أبدت فيها الرأي برفضه ومذكرة أخرى في الطعن الثاني أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذا عرض الطعان على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما أمرت فيها بضم ثانيهما إلى أولهما ليصدر فيهما حكم واحد والتزمت النيابة رأياها .

« أولاً » ٥١٦ لسنة ٥٢ القضائية :

حيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى الطاعنان بالوجه الأول لكل منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وفي بيان ذلك يقولان أنهما تيسكا في دفاعهما أمام محكمة الإستئناف ببطلان عقد البيع محل النزاع لأنه أنصب على جزء من أرض مقسمة داخل كردون المدينة قبل صدور قرار التقسيم من الجهة الإدارية المختصة خلافا لما تقضى به أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، ومع ذلك فقد رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفاع قولا منه بأنه لا يستند إلى دليل في حين أن الثابت من الشكوى الإدارية رقم ١٠٦٤ لسنة ١٩٨٠ زفتى التى قدم الطاعنان صورتها الرسمية للمحكمة أن أرض النزاع تقع داخل كردون مدينة زفتى وتخضع لأحكام القانون آنف الذكر خلافا لما ذهب إليه الحكم مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء تنص على أن « فى تطبيق أحكام هذا القانون تطلق كلمة « تقسيم » على كل تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكيم لإقامة مبان عليها متى كانت إحدى هذه القطع غير متصلة بطريق قائم » . وإذا حظر نص المادة العاشرة من هذا القانون بيع الأراضي المقسمة أو تأجيرها أو تحكيرها قبل صدور القرار - من وزير الشؤون البلدية والقروية - المشار إليه فى المادة التاسعة - وجاء بالمذكرة الإيضاحية تعليقا على المادة الأولى « أنه لكى يكون هنا تقسيم بالمعنى المقصود يجب أن يكون هنا تجزئة لقطعة أرض إلى عدة قطع ، وليس

لعدد القطع حد أدنى فيكفى لوجود التقسيم تجزئة المساحة إلى ثلاث قطع مع توافر باقى الشروط المقررة فى المادة الأولى فإن مفاد ذلك أن تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بما فيها حكم حظر بيع الأراضى الوارد فى نص المادة العاشرة منه يستلزم ألا توافر الشروط التى أوجبها المشرع فى المادة الأولى وأفصحت عنها المذكرة الإيضاحية لإسباع وصف التقسيم على الأرض وتمثل فى أن تجزأ الأرض إلى عدة قطع ، وأن يكون المقصود من التجزئة التصوف فيها بأحد العقود المبينة بهذه المادة وأن تكون إحدى هذه القطع على الأقل لا تطل على طريق قائم ، ويجب أن تتوافر هذه الشروط مجتمعة بحيث إذا تخلفت كلها أو بعضها بما لا يتحقق معه إنشاء تقسيم أو تعديلة على النحو الذى قصده المشرع فلا محل لتطبيق أحكام هذا القانون كما يغدو حكم الحظر الوارد به عن البيع منحسراً . ولما كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن دفاع الطاعنين قد وقف عند حد الإدعاء ببطلان عقد البيع محل النزاع الصادر للمطعون ضدهما الأول والثانى لمخالفته أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بمقولة أنه أنصب على أرض مقسمة قبل صدور قرار التقسيم من الجهة الإدارية المختصة ، دون أن يقدم لمحكمة الموضوع على هذا الدفاع دليله الذى يفيد توافر شروط التقسيم وفقاً لما نصت عليه المادة الأولى من هذا القانون وأولها تجزئة المساحة التى أنصب عليها البيع إلى عدة قطع لا تقع إحداها على طريق قائم ، وليس فى الأوراق ما يفيد إستنادهما إلى الصورة الرسمية للشكوى الإدارى رقم ١٠٦٤ لسنة ١٩٨٠ زفتى وأن فى تحقيقات هذه الشكوى ما يشير إلى توافر شروط التقسيم سالفة البيان ، لما كان ذلك وكانت محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته أو تقديم المستندات الدالة عليه إذ أن الأمر فى ذلك كله موكل إليهم ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ رفض دفاع الطاعنين ملتزماً هذا النظر فإنه يكون قد صادف صحيح حكم القانون ويضحى النعى عليه بهذا

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الثانى من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولان أنه قضى بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع على الرغم من قيام المطعون ضدهما الأول والثانى والمشتري منها بالبناء فى الأرض محل النزاع بالمخالفة لنص المادة ١٠٧ مكرراً من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٣ الذى يحظر بغير ترخيص من وزارة الزراعة إقامة مبان أو منشآت فى الأراضي الزراعية عدا الأراضى التى تقع داخل كردون المدن وتلك المخصصة لخدمتها أو مسكناً للملكها ، وأن هذه المخالفة ثابتة من الشكوى الإدارى رقم ١٠٦٤ لسنة ١٩٨٠ زفتى - ولهذا يكون الحكم المطعون فيه معيباً .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول إذ يعتبر سبباً جديداً يخالطه واقع لم يسبق للطاعنين التحدى به أمام محكمة الموضوع ومن ثم لا يجوز لهما إبداءه لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجهين الثالث من السبب الأول والثانى من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك يقولان أنه قضى بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع عن قدر مفرز ضمن أرض وقف المرحوم الشائعة حسبما إستبان من تقرير الحبير المنتدب فى الدعوى ، وهو مالا يجوز طالما أن حالة الشيوع لا تزال قائمة لعدم إجراء قسمة أرض الوقف وبيان حصّة كل من المستحقين فيه ، كما لم يثبت أن أحداً من البائعين للمطعون ضدهما الأول والثانى قد قام بإشهار إنهاء الوقف . ويترتب على ذلك عدم سريان البيع محل النزاع فى حق الوقف لصدوره من غير مالك خلافا لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف إن كان حيا وكان له حق الرجوع فيه فإن لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الأستحقاق » والنص فى المادة ٨٢٦ من القانون المدنى على أن « كل شريك فى الشيوع يملك حصته ملكا تاما له أن يتصرف فيها ويستولى على ثمارها وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى ال إلى المتصرف بطريق القسمة » يدل على أن الشارع أراد أن يجعل ملكية ما انتهى إليه الوقف فيه للواقف إن كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، وإن لم يكن كذلك آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته وذلك دون حاجة إلى شهر إنهاء الوقف إذ المرد فى هذا أنها وما ترتب عليه من أيلولة الملكية إلى الواقف أو المستحقين بحسب الأحوال هو القانون ذاته لامشينة الواقف ، قد يعتبر من التصرفات الواجبة الشهر طبقا للمادة ٩ من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ . ويجوز للمستحق الذى آلت إليه ملكية الوقف المنتهى وباعتباره شريكا فى الشيوع أن يبيع ملكه قبل القسمة محددا مفرزا ويقع البيع صحيحا منتجا لآثاره القانونية وإن كانت حله التحديد هذه تظل معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشركاء فى الشيوع . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أورد بمدوناتة أخذاً من تقرير الخبير المنتدب أن البائعين للمطعون ضدهما الأول والثانى يستحقون حصة مقدارها ^{١٥} من أعيان الوقف محل النزاع المنتهى بموجب الحكم الصادر من محكمة مصر الابتدائية الشرعية فى مادتي التصرفات رقى ^{٢٤} ١٧٦٣ ، ١٨٢٧ لسنة ١٩٤٨ وأن حصتهم فى الأوض الشائعة التى أنصب عليها البيع مفرزا مقدارها ٨ قيراطا و ٢٢ سهما ، ثم قضى بصحة البيع إستناداً إلى ذلك فإنه يكون قد إلتزم صواب القانون ويكون النعى عليه بهذا الخصوص على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

د ثانيا ، الطعن رقم ٧٦٥ لسنة ٥٢ القضائية :

حيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينمى الطاعنان بالسببين الأول والثالث منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسييب ، وفى بيان ذلك يقولان أنه قضى بصحة عقد البيع محل النزاع بالنسبة لمساحة ٨ قيراطا و ٢٢ سهماً فقط دون بقيه المساحة المبعة لهما على أساس أنها غير مملوكة للبائعين مع أنه لا يجوز التمسك ببطلان بيع ملك الغير إلا من المشتري وحدة طبقا للمادة ٤٦٦ من القانون المدنى ولم يفتن الحكم المطعون فيه إلى أن البيع الصادر لهما عن قدر مفرز من ملاك شركاء على الشيوع صحيح وإن كانت حالة التحديد معلقة على نتيجة القسمة ، ولهذا فما كان يسوغ له تعديل الحكم المستأنف وإنقاص المساحة المبعة بعد تقريره صحة ونفاذ عقد البيع ، هذا إلى أن البيع يعتبر صحيحاً ونافذاً بالنسبة إلى المساحة الواردة بالعقد كلها إذا روعى أن البائعين للطاعنين يمتلكون أراضى أخرى تتسع لهذه المساحة ، خلافاً لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى إستحقاق مالا يقصد بها تنفيذ إلتزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، ولذا فإنه يتعين على المحكمة عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه والقضاء فيها فى حدود ما يثبت لديها من هذه الملكية ، يستوى فى ذلك أن تكون ملكيته قد تعلقت بعقار محدد مفرز أو بحصة شائعة فى هذا العقار . ولما كان يبين من مدونات

الحكم المطعون فيه أن الطاعنين قد أقاما الدعوى بطلب صحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٩/١١/١٥ المتضمن بيع مورثي المطعون ضدهم من الثالث إلى الاخيرة والمطعون ضدها الرابعة في الطعن السابق لهما حصة مفرزة مساحتها ١٤ قيراط من أرض الوقف المنتهى الشائعة ، وثبت من تقرير الخبير المنتدب أن حصة البائعين مقدارها ٨ قيراطاً و ٢٢ سهماً من الأرض المبيعة ، ولم يجز بقية الشركاء المشاعين هذا البيع الذي قضى بصحته ونفاذه ابتدائياً ، فمن ثم فإن قضاء الحكم المطعون فيه إستناداً إلى ذلك بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع في حدود المقدار الذي كان يمتلكه البائعون فقط وعدم نفاذه فيما يجاوزه لعدم إجازته من بقية الشركاء في الملكية الشائعة يكون موافقاً لصحيح حكم القانون ، ويكون النعى عليه في هذا الصدد على غير أساس . ولا يجوز للطاعنين التحدى لأول مرة أمام محكمة النقض بأن البائعين لهم يمتلكون أراضي أخرى بإعتباره دفاعاً موضوعياً لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع .

وحيث إن حاصل النعى بالسبب الثاني أن الحكم المطعون فيه أهدر حق الطاعنين بالنظر إلى القواعد المقررة لبطلان العقود وصحتها والتي لا تحول دون القضاء بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع .

وحيث إن هذا السبب لا يبين منه العيب الذي يعزوه الطاعنان إلى الحكم المطعون فيه على وجه محدد تحديداً واضحاً كاشفاً عن المقصود منه كشفاً وافياً نافياً عنه القموض والجهالة فإنه يكون مجهلاً وغير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

جلسة ١٦ من أبريل سنة ١٩٨٩

بوتاعة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة ومضوية السادة
المستشارين / محمد فؤاد شوياش نائب رئيس المحكمة ، عبد النسي خنم ،
محمد عبد البر حسين وحسام الدين الحناوس .

١٧٥

الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ القضائية .

(١ ، ٢) إيجار « إيجار الأماكن » - بيع « بيع الجذك »

(١) بيع الجذك إستثناء من الأصل المقرر بحظر التنازل عن الإيجار وجوب توافر الصفة التجارية في العين المبعة م ٥٩٤ مدني - المحل المستغل في نشاط حرفي قوامه الإتيان ماد على إستغلال المراهب الشخصية والخبرات العملية والمهارات الفنية لا يعد محلاً تجارياً - عدم سريان حكم النص المذكور ولو وجد في المحل بعض البضائع أو تم تصنيعها فيه إستكمالاً لطالب الحرفة - علة ذلك .

(٢) إستغلال المستأجر للمحل المؤجر له في حرفة رسم وطباعة الأقمشة دون إستخدامه لعمال أو آلات يضارب على عملهم أو انتاجها إنتهاء الحكم إلى عدم إعتبار العين محلاً تجارياً - في حكم المادة ٥٩٤ مدني - صحيح في القانون .

(٣) إثبات « إجراءات الإثبات » الإحالة إلى التحقيق - محكمة الموضوع .
إجراء التحقيق في الدعوى ليس حقاً للمختصم - يتحتم إجابته إلى -
للمحكمة رفضه متى وجدت في أوراق الدعوى ومستنداتها ما يكفي لتكوين عقيدتها للنقل فيها .

١ - لما كانت ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدني من أنه « إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشأ به مصنع أو متجر

وأقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق « إنما هو وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إستثناء من الأصل المقرر - وهو إلزام المستأجر باحترام الحظر من التنازل عن الإيجار ، وأن الدافع إلى تقريره هو حرص الشارع على إستبقاء الرواج التجارى متمثلاً فى عدم توقف الإستثمار الصناعى أو التجارى فى حالة إضطراب صاحبه إلى التوقف عنه ، وكان الجامع بين صورتى الإستثمار هاتين هو توافر الصفة التجارية فيهما بأن يكون المحل مستغلاً فى نشاط تجارى قوامه الإستغلال بأعمال تجارية يعتبر فيها المحل التجارى مალأ منفصلاً عن شخص صاحبه بما ينتج التصرف معه بالبيع ، فإن إنتفت عن نشاط مستغلة الصفة التجارية بأن كان مستغلاً فى نشاط حرفى قوامه الإعتماد - وبصفه رئيسيه على إستغلال المواهب الشخصيه والخبرات العملية والمهارات الفنية فإنه لا يعتبر عملاً تجارياً بما عنته المادة سالفه الذكر ذلك أن الحرفى الذى يتخذ من العمل اليدوى أساساً لنشاطه ومصدراً لرزقه ولا يستخدم عمالاً يضارب على عملهم أو الآت يضارب على إنتاجها لا يكون له صفة التاجر ولا يتسم نشاطه بالصفة التجارية ومن ثم فلا يعتبر المكان الذى يزاول فيه هذا النشاط محلاً تجارياً حتى لو إقتضت مزاولته شراء بعض البضائع أو تصنيع بعض المواد إستكمالاً لمطالب المهنة أو الحرفة وحرفة للعملاء فيما يعتبر إمتداداً طبيعياً لأيهما مادام ذلك دخلاً فى إطار التبعية له ومن ثم تلحق تلك الأعمال بالمهنة أو الحرفة وتأخذ حكمها فيخضعان معاً لنظام قانونى واحد هو الذى يحكم العمل الأصلى الرئيسى مما يترتب عليه إنطباق الوصف الذى يخضع له المكان الذى تجرى فيه ممارسة المهنة أو على المكان الذى تمارس فيه الأعمال الملحقه بها .

٢ - العبرة فى تكييف بيع المستأجر للمجدك هى بكونه وارداً على محل تجارى على النحو المتقدم دون تعويل على الوصف المعطى له بالعقد وكان الحكم المطعون فيه قد جرى فى قضائه على عدم إعتبار العين التى تمارس فيها المطعون

ضدها الثالثة نشاطها فى رسم وطباعة الأقمشة عملاً تجارياً فى حكم المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى إستناداً إلى ما تبين له من أوراق الدعوى من أنها كانت تتخذ العمل اليدوى أساساً لنشاطها مستعينة فى ممارستها بمهارتها الشخصية وخبرتها العملية وعدم ثبوت إستخدامها عملاً لتضارب على عملهم أو آلات تضارب على إنتاجها إستقلالاً عن شخصيتها أو إسماً تجارياً مميزاً مع خلو العين من أية عناصر مادية ذات قيمة وكان ما إستخلصه المحكم سائفاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى وكفى لحمل ما إنتهى إليه قضاء المحكم ويتفق وصحيح القانون فإن النعى عليه بما جاء فى سببى الطعن يكون على غير أساس

٣ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن طلب إجراء التحقيق فى الدعوى ليس حقاً للمخضوم يتحتم إجابتهم إليه ، وإنما هو مما تستقل محكمة الموضوع بتقديره فلها ألا تجيب المخضوم إليه متى وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ١١٦٣ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة الأسكندرية الابتدائية على المطعون ضدها الثانى والثالثة بطلب الحكم بإخلاء المحل الموضح بالصحيفة وتسليمه إليه . وقلل بياناً لها أنه أجز هذا المحل فى سنة ١٩٧٠ للمطعون ضده الثانى لإستعماله مرسماً باليد على الأقمشة . ثم خلفته فيه زوجته المطعون ضدها الثالثة بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٥/٤/١

لاستعماله فى ذات النشاط - إلا أنهما تنازلا عن الاجارة للغير دون إذن كتابى صريح منه ، وإمتنعا عن سداد الأجرة المستحقه إعتباراً من ١٩٧٨/١١/١ رغم تكليفهما بالرفاء - ومن ثم أقام دعواه بطلباته سالفة البيان - تدخل الطاعن خصماً فى الدعوى طالباً الحكم بصحة ونفاذ عقد بيع ذلك المحل بالجدك الصادر إليه من المطعون ضدها الثالثة وبإستمرار عقد الإيجار بالنسبة له - أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم حكمت بقبول تدخل الطاعن وبإخلاء العين محل النزاع فى مواجهته - إستأنفت المطعون ضدها الثالثة هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الأسكندرية برقم ٧٨٧ لسنة ٣٧ قضائية - وإستأنفه الطاعن أمام ذات المحكمة برقم ٧٨٩ لسنة ٣٧ قضائية - ضمت المحكمة الإستئنافين ثم قضت بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٧ بتأييد الحكم المطعون فيه - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض - وقدمت النيابة مذكرة رأته فيها رفض الطعن - وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره - وفيها التزمت النيابة رأياًها .

حيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالأول والثانى منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى فهم الواقع والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسييب ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم ذهب فى قضائه إلى عدم توافر شروط البيع بالجدك فى العقد الصادر إليه على سند من طبيعه النشاط الذى كانت تستغل فيه العين حسبما وصفت به فى عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٥/٤/١ بإعتبارها مرسماً مما يخلع عنها وصف المتجر المشار إليه فى المادة ٢/٥٩٤ مدنى وأن الأوراق خلت مما يفيد حصول المطعون ضدها الثالثة المستأجرة على ترخيص بممارستها لنشاط تجارى ، أو قيد نشاطها بالسجل التجارى ، أو وجود ملف عنه بمصلحة الضرائب ، أو تأمين على عمالها لدى الهيئة العامة للتأمينات وأنه لا يحمل إسماً تجارياً وأن العناصر المادية بالعين تافهة وغير كافية لإستغلالها فيما أعدت له مما يكون معه نشاط المستأجرة

نشاطاً حرفياً قوامه الإعتماد بصفة رئيسية على إستغلال المواهب الشخصية والمهارة الفنية . حال إن العبرة فى وجود المحل التجارى هى بحقيقة الواقع وليس بقيده فى السجل التجارى أو بحاسبة مصلحة الضرائب عن أرباحه ، كما أن ضالّه موجودات المحل وتفاهة نشاطه دليل على تعثر البائعة فى نشاطها التجارى وإشرافها على الإفلاس . هذا إلى أن الحكم أشار فى مدوناته إلى تقديم المطعون ضدها الثالثة مستندات تدل على سدادها أقساطاً للتأمينات الإجتماعية فى سنة ١٩٧٦ كما بان من مستنداتها الأخرى أن نشاطها كان تجارياً ممزوجاً ببعض الصناعات البسيطة إذ كانت تقوم بشراء الأدوات والمواد اللازمة لرسم الأقمشة وطباعتها ثم بيعها ، إلا أنه أغفل دلاله هذه المستندات مما أعجزه عن فهم الواقع فى الدعوى .

وحيث إن هذا التعى مردود ، ذلك أنه لما كان ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى من أنه « إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذ قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المجر من ذلك ضرر محقق » إنما هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إستثناء من الأصل المقرر وهو إلزام المستأجر باحترام الحظر من التنازل عن الإيجار ، وأن الدافع إلى تقريره هو حرص الشارع على إستبقاء الرواج التجارى متمثلاً فى عدم توقف الإستثمار الصناعى أو التجارى فى حالة إضطراب صاحبه إلى التوقف عنه ، وكان الجامع بين صورتى الإستثمار هاتين هو توافر الصفة التجارية فيها بأن يكون المحل مستغلاً فى نشاط تجارى قوامه الإشتغال بأعمال تجارية يعتبر فيها المحل التجارى مالا منفصلاً عن شخص صاحبه بما يتيح التصرف فيه بالبيع ، فإن إنتفت عن نشاط مستغله الصفة التجارية بأن كان مستغلاً فى نشاط حرفى قوامه الإعتماد - وبصفة رئيسية على إستغلال المواهب والمخبرات العملية

والمهارات الفنية لا يعتبر عملاً تجارياً مما عنته المادة سألقة الذكر ذلك أن الحرفى الذى يتخذ من العمل اليدوى أساساً لنشاطه ومصدراً لرزقه ولا يستخدم عمالاً يضارب على عملهم أو آلات يضارب على إنتاجها لا تكون له صفة التاجر ولا يقسم نشاطه بالصفة التجارية ومن ثم فلا يعتبر المكان الذى يزاول فيه النشاط محلاً تجارياً حتى لو إقتضت مزواته شراء بعض البضائع أو تصنيع بعض المواد إستكمالاً لمطالب المهنة أو الحرفة وخدمة للعملاء فيما يعتبر إمتداداً لأيهما مادام ذلك داخل فى إطار التبعية له ومن ثم تلحق تلك الأعمال بالمهنة أو الحرفة وتأخذ حكمها فيخضعان معاً لنظام قانونى واحد هو الذى يحكم العمل الأسمى الرئيسى مما يترتب عليه إنطباق الوصف الذى يخضع له المكان الذى تجرى فيه ممارسة المهنة أو الحرفة على المكان الذى قارس فيه الأعمال الملحقة بها . لما كان ذلك وكانت العبرة فى تكييف بيع المستأجر للجندك هى بكونه وارداً على محل تجارى على النحو المتقدم دون تعويل على الوصف المعطى له بالعقد . وكان الحكم المطعون فيه قد جرى فى قضائه على عدم إعتبار العين التى قارس فيها المطعون ضدها الثالثة نشاطها فى رسم وطباعة الأقمشة محلاً تجارياً فى حكم المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى إستناداً إلى ما تبين له من أوراق الدعوى من أنها كانت تتخذ من العمل اليدوى أساساً لنشاطها مستعينة فى ممارستها بمهاراتها الشخصية وخبرتها العملية وعدم ثبوت إستخدامها عمالاً لتضارب على عملهم أو آلات تضارب على إنتاجها إستقلالاً عن شخصها أو إسمها تجارياً مميزاً مع خلو العين من أية عناصر مادية ذات قيمة ، وكان ما استخلصه الحكم سائفاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الذليل وفهم الواقع الدعوى ، ويكفى لحمل ما إنتهى إليه قضاء الحكم ويتفق وصحيح القانون فإن النعى عليه بما جاء فى سببى الطعن يكون على غير أساس .

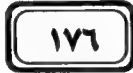
وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع والقصور فى التسبب وفى بيان ذلك يقول أنه طلب من محكمة الاستئناف إحالة الدعوى إلى التحقيق لبيان توافر شروط بيع العين محل النزاع بالمدك إلا أن الحكم رفض إجابته لهذا الطلب .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن طلب إجراء التحقيق فى الدعوى ليس حقاً للخصوم يتحتم إجابتهم إليه وإما هو مما تستقل محكمة الموضوع بتقديره - فلها ألا تجيب الخصوم إليه متى وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها - لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه فى حدود السلطة التقديرية للمحكمة قد إستخلص مما طرح عليه فى الدعوى وما حوته من قرائن ساقها ما يكفى لتكوين عقيدتها بشأن عدم توافر شروط البيع بالمدك للعين محل النزاع طبقاً لما سلف بيانه فى الرد على السببين الأول والثانى فلا عليه بعد ذلك أن هو أعرض عن طلب الطاعن إحالة الدعوى إلى التحقيق ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

جلسة ١٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / مصطفى زمزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة
المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف وكمال محمد مراد .



الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ القضائية :

(١ ، ٢) حكم « الطعن فى الحكم » . « الأحكام غير الجائز الطعن فيها » . « استئناف تجزئة » احوال عدم التجزئة « . « حيازة » دعاوى الحيازة « . « دعوى إسترداد الحيازة » .

(١) حكم محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى إسترداد الحيازة بالنسبة لورثة المُوْجِر وبإحالتها للتحقيق بالنسبة للمطعون ضده الأول . غير منه للخصومة . عدم جواز الطعن فيه استقلا . م ٢١٢ مرافعات . إعتبار هذا الحكم مستأنفاً مع الحكم المنهى للخصومة ولو لم يتناوله الطاعن بشمة مطعن بصحيفة الاستئناف .

(٢) الحكم الصادر فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى الإلتزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين . للخصم الذى فوت ميعاد الطعن أو قبل الحكم ان يطعن فيه أثناء نظر الطعن المقام من غيره متضمناً إليه فى طلباته قعوده عن ذلك . وجوب الأمر بإختصاصه . م ٢١٨ مرافعات . دعوى إسترداد الحيازة المقامة من المستأجر على المُوْجِر والغير . خروجها عن نطاق هذه الحالات بإعتبارها قابلة للتجزئة . علة ذلك .

(٣) نقض « المصلحة فى الطعن » .

تمسك الطاعن بنعى لا يحقق له سوى مصلحة نظرية يحته غير مقبول ، لمحكمة النقض نصحيح الخطأ الذى تردى فيه الحكم دون أن تنقضه .

(٥.٤) إيجار « إيجار الأماكن » . دعوى « تكييف الدعوى » « دعوى

الحيازة » حيازة ، عقد . محكمة الموضوع .

(٤) محكمة الموضوع . التزامها بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانوني

الصحيح . مثال في التفرقة بين دعوى الحق ودعوى الحيازة .

(٥) حق المستأجر في حماية حيازته من تعرض الغير بكافة دعاوى الحيازة سواء كان

التعرض مادياً أو قانونياً . شرطه ، أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين . المادتان

١/٥٧٥ ٩٥٨ منى .

////////////////////

١ - لئن كان الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بتاريخ « »

والقاضي بعدم قبول الدعوى بإسترداد الحيازة في شقها الموجه إلى ورثة المؤجر -

المطعون ضدهم من الثاني إلى الأخير - وبإحالتها إلى التحقيق في الشق الموجه

إلى المطعون ضده الأول غير منه للخصومة ولا يجوز الطعن فيه إستقلالاً

إعمالاً لصريح نص المادة ٢١٢ من قانون المرافعات طالما أنه لا يندرج تحت

إحدى الحالات المستثناة به ولئن كان هذا الحكم يعد مستأنفاً مع إستئناف الحكم

المنهى للخصومة طالما أنه لم يقبل صراحه عملاً بالمادة ١/٢٢٩ من ذات

القانون التي تنص على أن « إستئناف الحكم المنهى للخصومة يستتبع حتماً

إستئناف جميع الأحكام التي سبق صدورها في القضية مالم تكن قد قبلت

صراحه .. » ولا ينال من ذلك أن المستأنف - الطاعن - لم يتناوله بشمة مطعن

بصحيفة إستئناف الحكم المنهى للخصومة كلها .

٢ - القاعدة العامة في فقه قانون المرافعات أن إجراءات المرافعات ليس لها

من أثر إلا بالنسبة لمن باشرها ولمن بوشرت في مواجهته ، بمعنى أنه لا يفيد

منها إلا من أجراها ولا يحتج بها الأعلى من إتخذت ضده وكانت المادة ٢١٨

من قانون المرافعات قد أكدت هذا المعنى إذ جازت إستثناء من القاعدة العامة

لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم ان يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضماً إليه فى طلباته والا أمرت المحكمة باختصاصه ، كما أوجبت على رافع الطعن على أحد المحكوم لهم فى الميعاد إختصاص الباقيين ولو بعد فوات ميعاده ، وذلك فى حالات ثلاث حددتها على سبيل الحصر هى أن يكون الحكم صادراً فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى إلزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين أى أنه فى غير هذه الحالات الإستثنائية فإنه لا يجوز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أن يطعن فيه ، كما لا يجوز لرافع الطعن إختصاص باقى المحكوم لهم بعد إنتهاء الميعاد . لما كان ذلك ، وكانت دعوى إسترداد الحيازة الموجهة من المستأجر إلى المؤجر والغير تخرج عن نطاق هذه الحالات الثلاث إذ أنه إلى جانب أنها لا تتضمن إلزاماً بالتضامن وليست من الدعاوى التى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين فإنها قابلة للتجزئة لأن الفصل فيها يحتمل أكثر من حل بإعتبار أنها مقبولة قبل الغير وغير مقبولة قبل المؤجر الذى تربطه بالمستأجر علاقة إجبارية لا تجيز له اللجوء قبله إلا بدعوى الحق .

٣ - النعى على خطأ الحكم المطعون فيه قضاء بعدم جواز إدخال المطعون ضدهم من الثانى إلى الأخير أمام محكمة الإستئناف لا يحقق سوى مصلحة نظرية بحته ولا يعود على الطاعن منه أية فائدة وللمحكمة النقض أن تصحح الخطأ فى القانون الذى تردى فيه الحكم وترده إلى الأساس السليم دون أن تنتقض ويكون النعى غير مقبول .

٤ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانون الصحيح وكان البين من الأوراق إن الطاعن أقام دعواه برد حيازته لعين النزاع على أنه إستأجرها وحازها حيازة هادئة ومستقرة وأن المؤجر والمطعون ضده الأول سلبا حيازته فإن التكييف

القانوني للدعوى هو انها دعوى استرداد حيازة ولا وجه للقول بأنها تستند إلى العقد - أى إلى الحق - لا إلى الحيازة لأن محل ذلك أن يستند رافع الدعوى إلى حيازته لعين النزاع وما جاء بشأن استنجاذه لها كان للتدليل على تلك الحيازة فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى فى الدعوى على انها دعوى استرداد حيازة لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

٥ - مفاد نص المادتين ١/٥٧٥ ، ٩٥٨ من القانون المدنى يدل على أن المشرع وإن كان قد أباح للمستأجر أن يرفع باسمه على المتعرض جميع دعاوى الحيازة سواء كان تعرض الغير له تعرضا ماديا أو تعرضا مبنيا على سبب قانوني إلا أن شرط ذلك أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين ومعنى كونها مادية أن تكون يده كحائز متصلة بالعقار اتصالا فعليا يجعل العقار تحت تصرفه المباشر ومعنى كونها حالية أن يكون هذا الاتصال قائما حال وقوع القصب وإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى رفض الدعوى على سند من عدم توافر أى حيازة للطاعن فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية ،

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تنحصر فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٧٠٢٤ لسنة ١٩٧٦ جنوب القاهرة الابتدائية مختصاً المطعون ضده الأول ومورث باقى المطعون ضدهم للحكم برد حيازته للشقة الموزعة إليه من الأخير . قضت المحكمة فى ١٩/١٠/١٩٧٨ بعدم قبول الدعوى فى الشق الموجه إلى الورثة وإحالتها إلى التحقيق فى الشق الموجه

إلى المطعون ضده الأول حيث قضت فيه بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢١ بالرفض .
 إستأنف الطاعن بالإستئناف رقم ٤٧٤٦ لسنة ٩٦ ق القاهرة مختصاً المطعون
 ضده الأول ، ثم عاد وأدخل باقى المطعون ضدهم خصوماً فى الإستئناف ،
 وبتاريخ ٨١/٣/٢٤ حكمت المحكمة أولاً : بعدم جواز إدخال الورثة . ثانياً :
 بتأييد الحكم المستأنف بالنسبة للمطعون ضده الأول . طعن الطاعن فى هذا
 الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بتنقض الحكم .
 وإذا عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها
 إلتمزت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالأول منها على
 الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاء
 بعدم جواز إدخال ورثة المؤجر خصوماً أمام محكمة ثان درجة على أن الإستئناف
 جاء قاصراً على الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢١ والذي لم يكن الورثة
 خصوماً فيه ، وإن الحكم الصادر فى ١٩/١٠/١٩٧٨ بعدم قبول الدعوى فى
 الشق الخاص بالورثة إذ جاء منتهياً للخصومة فيه ، وحاز قوة الأمر المقضى لعدم
 مبادرته بالطعن فيه على إستقلال ، فى حين أن المادة ٢١٢ من قانون المرافعات
 لا تجيز الطعن على إستقلال فى الحكم الصادر ضده لصالح الورثة لصدوره أثناء
 سير الدعوى وقبل إنتهاء الخصومة كلها ، كما أن ورثة المؤجر كانوا خصوماً
 أمام محكمة الدرجة الأولى وبالتالي يجوز إختصاصهم فى الإستئناف ولو بعد
 فوات الميعاد لعدم قابلية الدعوى للتجزئة إعمالاً لنص المادة ٢١٨ من القانون
 المشار إليه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه ولئن كان الحكم الصادر من
 المحكمة الابتدائية بتاريخ ١٩/١٠/١٩٧٨ والقاضى بعدم قبول الدعوى
 باسترداد الحياة فى شقها الموجه إلى ورثة المؤجر المطعون ضدهم من الثانى إلى
 الاخير وبإحالتها إلى التحقيق فى الشق الموجه إلى المطعون ضده الأول ، غير منه

للخصومة ولا يجوز الطعن فيه إستقلالاً إعمالاً لصريح نص المادة ٢١٢ من قانون المرافعات طالما أنه لا ينترج تحت إحدى الحالات المستثناة به ، ولئن كان هذا الحكم يعد مستأنفاً مع استئناف الحكم المنهى للخصومة طالما أنه لم يقبل صراحة عملاً بالمادة ١/٢٢٩ من ذات القانون التى تنص على أن « استئناف الحكم المنهى للخصومة يستتبع حتماً إستئناف جميع الأحكام التى سبق صدورها فى القضية ما لم تكن قد قبلت صراحة ... » . ولا ينال من ذلك أن المستأنف - الطاعن - لم يتناوله بشمة مطعن بصحيفة استئناف الحكم المنهى للخصومة كلها ، إلا أنه لما كانت القاعدة العامة فى فقه قانون المرافعات أن إجراءات المرافعات ليس لها من أثر إلا بالنسبة لمن باشرها ولمن بوشرت فى مواجهته ، بمعنى أنه لا يفيد منها إلا من إجراها ولا يحتج بها إلا على من أتخذت ضده ، وكانت المادة ٢١٨ من قانون المرافعات قد أكدت هذا المعنى إذا جازت إستثناء من القاعدة العامة لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء - نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضماً إليه فى طلباته وإلا أمرت المحكمة بإختصاصه ، كما أوجب على رافع الطعن على أحد المحكوم لهم فى الميعاد إختصاص الباقيين ولو بعد فوات ميعاده ، وذلك فى حالات ثلاث حددتها على سبيل المحصر هى أن يكون الحكم صادراً فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى إلتزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين ، أى أنه فى غير هذه الحالات الإستثنائية فإنه لا يجوز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أن يطعن فيه ، كما لا يجوز لرافع الطعن إختصاص باقى المحكوم لهم بعد إنتهاء الميعاد ، لما كان ذلك وكانت دعوى إسترداد الحيازة الموجهة من المستأجر إلى المؤجر والغير تخرج عن نطاق هذه الحالات الثلاث إذ أنه إلى جانب أنها لا تتضمن إلتزاماً بالتضامن وليست من الدعاوى التى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين ، فإنها قابلة للتجزئة لأن الفصل فيها يحتمل أكثر من حل

باعتبار أنها مقبولة قبل الغير وغير مقبولة قبل المؤجر الذي تربطه بالمستأجر علاقة إيجارية لا تجيز له اللجوء قبله إلا بدعوى الحق ، لما كان ما تقدم ، وكان الثابت بالأوراق أن الحكم المنهى للخصومة صدر في ١٩٧٩/٦/٢١ فاستأنفه الطاعن مختصاً المطعون ضده الأول فقط ولم يختصم باقى المطعون ضدهم - ورثة المؤجر - إلا في ١٩٨٠/١٢/٢٢ أى بعد فوات ميعاد الاستئناف ، فان هذا الاختصاص يكون غير جائز طالما ان الحكم صادر في غير الحالات المستثناة صراحة في المادة ٢١٨ من قانون المرافعات ، وبالتالي فان النعى على خطأ الحكم المطعون فيه قضاء بعدم جواز ادخال المطعون ضدهم من الثانى إلى الاخير إمام محكمة الاستئناف لا يحقق سوى مصلحة نظرية يحته ولا يعود على الطاعن منه إية فائدة ولمحكمة النقض أن تصحح الخطأ في القانون الذي تردى فيه الحكم وترده إلى الاساس السليم دون ان تنقضه ، ويكون النعى غير مقبول .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ، وفي بيان ذلك يقول ان الحكم انزل على واقعة الدعوى تكييفاً خاطئاً إذ أعتبرها من دعاوى الحيازة ، في حين ان سنده فيها هو عقد الإيجار المبرم بينه ومورث المطعون ضدهم من الثانى حتى الاخير والذي يخوله الحق في رفع الدعاوى الخاصة بتمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان المقرر في قضاء هذه المحكمة ان محكمة الموضوع ملزمة باعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح ، وكان البين من الأوراق ان الطاعن أقام دعواه برد حيازته لعين النزاع على أنه استأجرها وحازها حيازة هادئة ومستقرة ، وأن المؤجر والمطعون ضده الأول سلبا حيازته ، فإن التكييف القانونى للدعوى هو انها دعوى استرداد حيازة ، ولا وجه للقول بانها تستند إلى العقد - أى إلى الحق - لا إلى الحيازة ، لأن محل ذلك ان يستند رافع الدعوى إلى العقد دون الحيازة وأن يكون انتزاع

الحيازة داخلا فى نطاق هذا العقد . ولما كان الطاعن قد استند فى دعواه إلى حيازته لعين النزاع وماجا . بشأن استنجاهه لها كان للتدليل على تلك الحيازة ، فإن الحكم المطعون فيه اذ قضى فى الدعوى على انها دعوى استرداد حيازة لا يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن الطاعن ينمى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه التصور فى التسبب لاغفاله الرد على ما تمسك به إمام محكمة الاستئناف من عدم جدوى البحث فى مدى ثبوت حيازته للعين وذلك تأسيسا علي ما قرره من انها تعد فى حيازته - طبقا لنص المادتين ٥٦٦ ، ٤٣٥ من القانون المدنى - بمجرد انعقاد العقد باعتباره مستأجراً لها ولولم يتسلمها فعلا .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك إن النص فى المادة ١/٥٧٥ من القانون المدنى على أن « لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادى إذا صدر من أجنبى مادام المتعرض لا يدعى حقا . ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق فى أن يرفع بأسمه على المتعرض . دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى اليد » والنص فى المادة ٩٥٨ من ذات القانون على أن « لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب . خلال السنة التالية لفقدانها ردها إليه . فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك . ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان جائزاً بالنيابة من غيره » يدل على أن المشرع وإن كان قد أباح للمستأجر أن يرفع باسمه على المتعرض جميع دعاوى الحيازة سواء كان تدرض الغير له تعرضا ماديا أو تعرضا مبنيا على سبب قانونى ، إلا أن شرط ذلك أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين ومعنى كونها مادية أن تكون يده كحائز متصلة بالعقار إتصالا فعليا يجعل العقار تحت تصرفه المباشر . ومعنى كونها حالية أن يكون هذا الاتصال قائما حال وقوع الغصب ، وإذ أنتهى لحكم المطعون فيه إلى رفض الدعوى على سند من عدم توافر أى حيازة للطاعن ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

جلسة ١٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زمزوع نائب رئيس المحكمة ومضوية السادة
المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف وكمال محمد مراد .



الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٥٣ القضائية :

(١) حكم « الطعن فى الحكم » . نقض « الخصوم فى الطعن » .

الطعن بالنقض . عدم جواز اختصام من لم يكن خصما فى الحكم المطعون فيه .
الخصم المطلوب الحكم فى مواجهته والذى لم يقض له أو عليه فى الحكم . عدم قبول الطعن
بالنسبة له .

(٢) دعوى « الصفة فى الدعوى » .

القرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بالفاء - هيئة الرقابة الادارية . مؤداة . زوال صفة
من كان يمثلها امام القضا . وتقويض رئيس مجلس الوزراء - ونائبه للشئون الاقتصادية والمالية
بصفتهما فى تولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة على قرار الإلغاء . م ٤ من القرار المذكور .
اللجنة الرئيسية لتصفية أوضاع الهيئة المشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء . لا صفة لها فى
تمثيلها امام القضا . خلال فترة التصفية . علة ذلك .

~~~~~

١ - الخصومة فى الطعن أمام محكمة النقض لا تكون إلا من كانوا خصوما  
فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه وأن الخصم الذى لم يطلب سوى  
الحكم فى مواجهته ولم يقض له أو عليه بشئ ليس خصما حقيقيا وإذا كان  
الثابت من الأوراق أن ثمة طلبات لم توجه إلى المطعون ضده الخامس

كما أن الحكم المطعون فيه لم يقض له أو عليه بشئ ومن ثم فإنه ليس خصماً حقيقياً في النزاع فيتعين عدم قبول الطعن بالنسبة له .

٢ - مفاد النص في المادة ٥٢ من القانون المدني والمواد الأولى والتاسعة والسابعة عشر من القرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ يدل على أن إنشاء الهيئات العامة يكون بقرار من رئيس الجمهورية ويستتبع ذلك منحها الشخصية الاعتبارية وتحديد من يمثلها في صلاتها بالهيئات والأشخاص الأخرى أمام القضاء . وإن إلغاها يكون بذات الوسيلة التشريعية مما يترتب عليه إنقضاء شخصيتها الاعتبارية وزوال صفة من كان يمثلها ، وإذا صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٨ قاضياً في مادته الأولى بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية فإن مؤدى ذلك إنقضاء الشخصية الاعتبارية لهذه الهيئة زوال صفة من كان يمثلها أمام القضاء . وإذا كان هذا الإلغاء يقتضى إتخاذ إجراءات لازمة بالنسبة للعاملين فيها وللتصرف في أموالها فقد عني القرار الجمهوري آنف الذكر في المواد الثانية والثالثة على تفويض المطعون ضدهما الأول والثاني بصفتهم - رئيس مجلس الوزراء - ونائب رئيس مجلس الوزراء - للشئون الاقتصادية والمالية - باتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل العاملين بالهيئة إلى وحدات الجهاز الإداري للدولة والقطاع العام أو إحالتهم إلى المعاش بناء على طلبهم كما عني في المادة الرابعة منه على تفويض ذات المطعون ضدهما الأولين بصفتهم بالتصرف في موجودات الهيئة من أثاثات وسيارات وأجهزة وغيرها من المنقولات وبذلك يكون قد حدد صفة من يتولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة على قرار إلغاها وقصرها على المطعون ضدهما الأولين بصفتهم نائب رئيس مجلس الوزراء . وذلك في نطاق الحالات التي وردت بالقرار ولما كان عقد الإيجار لا يرتب للمستأجر سوى حقاً منقولاً فإنه يتدرج ضمن الحالات الواردة بالقرار والشار إليها في المادة الرابعة تحت عبارة « وغيرها من المنقولات » لما كان ذلك وكانت طبيعة عمل المصنف تقتضى التصرف فإن إصدار المطعون ضده الأول بصفته القرار رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ بتشكيل لجنة رئيسية لتصفية الأوضاع المترتبة على قرار رئيس الجمهورية بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية وتفويضها في تشكيل



لجان فرعية لحصر المباني التى تشغلها الهيئة ومالديها من أجهزة فنية والتحفظ عليها حتى يتم التصرف فيها وحصر محفوظات ومحتويات أرشيف الهيئة والتحفظ عليها وإقتراح تسوية أوضاع العاملين الذين ينتقلون من الهيئة وإقتراح تسوية معاشات الأعضاء الذين يطلبون الإحالة إلى المعاش وتحديد في المادة الأخيرة نطاق عمل اللجنة الرئيسية بما نص عليه من إلزامها بتقديم تقرير نتائج أعمالها خلال أسبوع وكان ما كلفت به هذه اللجنة - على هذا النحو - لا يعدو أن تكون أعمالاً تهديدية تساغ في صورة إقتراحات تقدم إلى مصدر القرار - المطعون ضده الأول - ليتولى والمطعون ضده الثانى الأعمال التنفيذية للتصفية بإعتبارهما أصحاب الصفة في التصرف إعمالاً للقرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ ومن ثم يتعين القول بأنه لا صفة لهذه اللجنة في تمثيل هيئة الرقابة الإدارية بعد إلغائها وخلال فترة التصفية أمام القضاء إذ يتعقد ذلك للمطعون ضدهما الأول والثانى بصفتها وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة بإعتبار أن رئيس اللجنة المشكلة بقرار نائب رئيس الوزراء رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ هو صاحب الصفة في تمثيلها أمام القضاء فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن -

تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٧٥٨٣ لسنة ١٩٨١ جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بإعتبار عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦١/١٢/٢٣ - ومحلّه العقار المتخذ مقرأ لهيئة الرقابة الإدارية - مفسوخاً ومنتهياً إعتباراً من ١٩٨٠/٧/١ تاريخ إلغاء هذه الهيئة بالقرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ ، فضلاً عن ترك العقار المؤجر لجهاز بناء وتنمية القرية خلافاً للقانون ، مع التسليم . قضت المحكمة بالفسخ والتسليم . إستأنف المطعون ضدهم بالإستئناف رقم ٤١٩٦ لسنة ٩٩ ق القاهرة . بتاريخ ١٩٨٣/١/٦ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الخامس ويرفض الطعن ، وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره فيها إلتمزت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الخامس لم توجه إليه طلبات ولم يحكم عليه بشئ كمالم ينازع فى الخصومة .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ، ذلك أن الخصومة فى الطعن أمام محكمة النقض لا تكون إلا ممن كانوا فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه وإن الخصم الذى لم يطلب سوى الحكم فى مواجهته ولم يقض له أو عليه بشئ ليس خصماً حقيقياً . وإذ كان الثابت من الأوراق أن ثمة طلبات لم توجه إلى المطعون ضده الخامس كما أن الحكم المطعون فيه لم يقض له أو عليه بشئ . ومن ثم فإنه ليس خصماً حقيقياً فى النزاع فيتعين عدم قبول الطعن بالنسبة له .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية بالنسبة للمطعون ضدهم  
عدا الخامس

وحيث إن مما ينهائ الطاعن بأسباب الطعن الخطأ فى تطبيق القانون والفساد  
فى الإستدلال ذلك أن الحكم المطعون فيه أقام قضاء بعدم قبول الدعوى لرفعها  
على غير ذى صفة إستناداً لصدور قرار نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٥٤  
لسنة ١٩٨٠ بتشكيل لجنة رئيسية لتصفية الأوضاع المترتبة على القرار  
الجمهورى بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية وإعتبار رئيس تلك اللجنة هو صاحب الصفة  
قانوناً فى المخاصمة القضائية بالنسبة للهيئة الملغاه ، فى حين أن النص  
التشريعية التى صاحبت إنشائها وإلغائها يبين منها أن المطعون ضده الأول  
هو صاحب الصفة فى الإختصاص قبل الإلغاء كما نص قرار رئيس الجمهورية  
رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية إلى تفويضه والمطعون ضده  
الثانى فى كافة المهام المتعلقة بإنهاء أعمال هيئة الرقابة الإدارية وبالتالى  
فإن صدور قرار من المطعون ضده الاول بتشكيل لجان مهمتها الإحصاء والتعداد  
دون التصرف وهو العنصر الرئيسى الذى يستلزمه على المصطفى ليس من شأنه  
أن يغير من الممثل القانونى المحدد بالتشريع الأعلى درجة وإذ خالف الحكم  
المطعون فيه هذا للنظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص فى المادة ٥٢ من القانون المدنى  
على أن « الأشخاص الإعتبارية هى الدولة وكذلك المديرىات والمدن والقرى  
بالشروط التى يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة  
التى يمنحها القانون شخصية إعتبارية » والنص فى المادة الأولى من القرار  
بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ على أنه « يجوز بقرار رئيس الجمهورية إنشاء  
هيئات عامة لإدارة مرفق مما يقوم على مصلحة أو خدمة عامة وتكون لها

الشخصية الاعتبارية » والنص في المادة التاسعة من ذات القرار بقانون على أن « يمثل رئيس مجلس الإدارة الهيئة في صلاتها بالهيئات وبالأشخاص الأخرى أمام القضاء » والنص في المادة ١٧ من القرار بقانون أنف الذكر على أن « يكون إدماج الهيئة العامة وإلغاؤها بقرار رئيس الجمهورية يدل على أن إنشاء الهيئات العامة يكون بقرار من رئيس الجمهورية ويستتبع ذلك منحها الشخصية الاعتبارية وتحديد من يمثلها في صلاتها بالهيئات وبالأشخاص الأخرى أمام القضاء ، وأن إلغاؤها يكون بذات الوسيلة التشريعية بما يترتب عليه إنقضاء شخصيتها الاعتبارية وزوال صفة من كان يمثلها ، وإذا صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٨٠ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٨ قاضياً في مادته الأولى بإلغاء هيئة الرقابة الإدارية فإن مؤدى ذلك إنقضاء الشخصية الاعتبارية لهذه الهيئة زوال صفة من كان يمثلها أمام القضاء ، وإذا كان هذا الإلغاء يقتضى إتخاذ إجراءات لازمة بالنسبة للعاملين فيها وللتصرف في أموالها فقد عني القرار الجمهوري آنف الذكر في المواد الثانية والثالثة على تفويض المطعون ضدهما الأول والثاني بصفتهم بإتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل العاملين بالهيئة إلى وحدات الجهاز الإداري للدولة والقطاع العام أو إحالتهم إلى المعاش بناء على طلبهم ، كما عني في المادة الرابعة منه على تفويض ذات المطعون ضدهما الأولين بصفتهم بالتصرف في موجودات الهيئة من أثاثات وسيارات وأجهزة وغيرها من المنقولات ، وبذلك يكون قد حدد صفة من يتولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة على قرار إلغائها وقصرها على المطعون ضدهما الأولين بصفتهم نائبى رئيس مجلس الوزراء وذلك في نطاق الحالات التى وردت بالقرار ، ولما كان عقد الإيجار لا يرتب للمستأجر سوى حقا منقولا فإنه يتدرج ضمن الحالات الواردة بالقرار والمشار إليها في المادة الرابعة تحت عبارة « وغيرها من المنقولات » لما كان ذلك وكانت طبيعة عمل المصطفى تقتضى التصرف فإن إصدار المطعون ضده الأول بصفته القرار رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ بتشكيل لجنة رئيسية لتصفية الأوضاع المترتبة على قرار رئيس الجمهورية بإلغاء هيئة الرقابة والإدارية

وتفويضها فى تشكيل لجان قرعية لحصر المباني التى تشغلها الهيئة ومالديها من أجهزة فنية والتحفظ عليها حتى يتم التصرف فيها وحصر محفوظات ومحتويات أرشيف الهيئة والتحفظ عليها وإقتراح تسوية أوضاع العاملين الذين ينقلون من الهيئة وإقتراح تسوية معاشات الأعضاء الذين يطلبون الإحالة إلى المعاش وتحديد في المادة الأخيرة نطاق عمل اللجنة الرئيسية بما نص عليه من إلزامها بتقديم تقرير بنتائج أعمالها خلال أسبوع ، وكان ما كلفت به هذه اللجنة - على هذا النحو - لا يعدو أن تكون أعمالاً تهديدية تصاغ فى صورة إقتراحات تقدم إلى مصدر القرار - المطعون ضده الأول - ليتولى والمطعون ضده الثانى الأعمال التنفيذية للتصفية بإعتبارهما أصحاب الصفة فى التصرف أعمالاً للقرار الجمهورى رقم ٣٣٧ لسنة ١٩٨٠ ، ومن ثم يتمين القول بأنه لاصفة لهذه اللجنة فى تمثيل هيئة الرقابة الإدارية بعد إلغائها وخلال فترة التصفية أما القضاء إذ يتعد ذلك للمطعون ضدهما الأول والثانى بصفتها وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة بإعتبار أن رئيس اللجنة المشكلة بقرار نائب رئيس الوزراء رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٨٠ هو صاحب الصفة فى تمثيلها أما القضاء فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

////////////////////

## جلسة ١٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد النعم إبراهيم ، علي محمد علي و  
مختار أباطة .



الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٥٥ القضائية :

( ١ ، ٢ ) دعوى « تكييف الدعوى » . تقادم « تقادم مسقط » .

( ١ ) محكمة الموضوع . التزامها بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها الصحيح .

( ٢ ) مطالبة الممول لمصلحة الضرائب برد ما حصلته بالزيادة عن دين الضريبة المستحق لها . تكييفها مطالبة باسترداد ما دفع غير حق . سقوطها بثلاث سنوات تبدأ من يوم دفعها . م ٣٧٧ مدني . لا يعبر من ذلك صدور حكم بتقدير قيمة التركة على نحو لا تخضع معه للضريبة ولا يقطع التقادم إقرار مراقب مأمورية الضرائب بالمبلغ المطالب به إمام الحجير . عله ذلك .

//////////

١ - محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانوني الصحيح .

٢ - مطالبة الممول لمصلحة الضرائب برد ما حصلته جبراً أو رضا بالزيادة عن دين الضريبة المستحق لها ، هي في حقيقتها مطالبة باسترداد ما دفع غير حق تسقط بثلاث سنوات تبدأ من يوم دفعها طبقاً لما نصت عليه المادة ٣٧٧ من القانون المدني ولا يغير من طبيعتها صدور حكم بتقدير قيمة التركة على نحو لا تخضع معه للضريبة إذ هو لا يتضمن قضاً في شأن ما حصلته المأمورية استيفاءً لها بل ينصب على تقدير قيمة التركة فحسب ، وكان يشترط في الإقرار بالحق قاطعاً للتقادم أن يصدر من المدين أو من يمثل قانوناً

وكان أى من موظفى مصلحة الضرائب لا يمثلها ولا يتوب عنها قانونا ما لم يصدر له توكيل خاص من السيد وزير المالية الممثل القانونى لها ، وكان الثابت فى الدعوى إن مامورية ضرائب قوص حصلت المبالغ المطالب بإستردادها خلال الفترة من ١٨/٤/١٩٧٠ حتى ١٩/٩/١٩٧١ وأن الطاعن تقدم فى ٢٩/٥/١٩٧٦ بطلب إستردادها ، فأن حقه فى الإسترداد يكون قد سقط بالتقادم الثلاثى آنف الذكر ولا يقطعه إقرار مراقب مامورية ضرائب قوص إمام الخبير بالمبلغ المطالب به إذ خلت أوراق الدعوى مما يفيد صدور وكالة خاصة من السيد وزير المالية إليه وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

### الهدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشارالمقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على مايبين من مطالعة الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - فى ان الطاعن أقام الدعوى رقم ١٢١ سنة ١٩٧٩ مدنى قنا بطلب الحكم بالزام المطعون ضدها بأن تدفع له مبلغ ( ٩٧٢ مليون و٤٤٣ جنيه ) والفوائد القانونية وقال بيانا لذلك أن المطعون ضدها حصلت منه تحت حساب الضريبة على تركة مورثة المبلغ المذكور ، وإذ تحدد صافى التركة نهائيا بالحكم رقم ٢٢ سنة ٤٦ ق استئناف أسيوط وأجريت التسوية مع تعديل الربط تبين أنه دائن لها بالمبلغ المطالب به فأقام الدعوى بطلباته سالفة البيان .

دفعت المطعون ضدها بسقوط حق الطاعن في الإسترداد بالتقادم لمضى أكثر من ثلاث سنوات على تاريخ صدور الحكم . نذبت المحكمة خبيراً في الدعوى وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٨ بأجابه الطاعن إلى طلباته . استأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالاستئناف رقم ٤٧ سنة ٢ ق قنا . وبتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٥ حكمت المحكمة بالقاء الحكم المستأنف ويسقوط حق الطاعن في استرداد المبلغ المطلب به بالتقادم . طعن الطاعن على هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن وإذا عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى الطاعن بهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون إذ اخضع دعواه بالمطالبة بإسترداد المبلغ الذى حصلته المطعون ضدها جبراً بطريق الحجز الإدارى تحت يد الغير ودون إنتظار الفصل فى النزاع حول تقدير قيمة التركة ، للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٨٧ من القانون المدنى ولم يعتد باقرار مندوبها امام المحبير بالدين فى حين أنه إقرار قاطع للتقادم ، كما انه بصور الحكم رقم ٢٢ سنة ٤٦ ق استئناف اسيوط بتقدير التركة ، يعتبر ما حصلته المطعون ضدها ديناً عادياً يتقادم بخمس عشرة سنة طبقاً لحكم المادة ٣٧٤ من القانون المدنى .

وحيث إن النعى غير سديد ذلك ان محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانون الصحيح ، لما كان ذلك وكانت مطالبة الممول لمصلحة الضرائب برد ما حصلته جبراً أو رضا . بالزيادة عن دين الضريبة المستحق لها ، هى فى حقيقتها مطالبة بإسترداد ما دفع بغير حق تسقط بثلاث سنوات تبدأ من يوم دفعها طبقاً لما نصت عليه المادة ٣٧٧ من القانون المدنى ولا يغير من طبيعتها صدور حكم بتقدير قيمة التركة على نحو لا تخضع معه للضريبة



إذ هو لا يتضمن قضاء فى شأن ما حصلته المأمورية إستيفاء لها بل ينصب على تقدير قيمة التركة فحسب وكان يشترط فى الاقرار بالحق قاطعاً للتقادم ان يصدر من المدين أو ممن يمثله قانوناً ، وكان أى من موظفى مصلحة الضرائب لا يمثلها ولا ينوب عنها قانوناً ما لم يصدر له توكيل خاص من السيد وزير المالية الممثل القانونى لها ، وكان الثابت فى الدعوى ان مأمورية ضرائب قوص حصلت المبالغ المطالب باستردادها خلال الفترة من ١٨/٤/١٩٧٠ حتى ١٩/٩/١٩٧١ وان الطاعن تقدم فى ٢٩/٥/١٩٧٦ بطلب استردادها ، فان حقه فى الاسترداد يكون قد سقط بالتقادم الثلاثى آنف الذكر ولا يقطعه اقرار مراقب مأمورية ضرائب قوص أمام الحبير بالمبلغ المطالب به إذ خلت أوراق الدعوى مما يفيد صدور وكالة خاصة من السيد وزير المالية وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

## جلسة ١٧ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د. جمال الدين محمود نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة  
المستشارين / منصور حمين عبد العزيز ، أحمد طارق البابلي نائبين ورئيس المحكمة  
محمد المعيد رضوان وحامد الشافعي .

١٧٩

الطعن رقم ( ٧٨٥ ) لسنة ٥٤ ق .

١ - تأسيسات إجتماعية « انتقال ملكية المنشأة » .

انتقال ملكية المنشأة بأى تصرف قانونى أثره ضمانها بذاتها مستحقات الهيئة العامة  
للتأمينات الإجتماعية قبل صاحب العمل . مسئولية الخلف متضامنا مع السلف عن هذه  
المستحقات . م ١٤٦ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ .

٢ - نقض « أسباب الطعن » . « السبب غير المنتج » .

لقامة الحكم على دعائتين . كفاية احدهما لحمل قضائه . تعيينه فى الأخرى غير منتج.

=====

١ - بديل النص المادة ١٤٦ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و.على  
ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الصادر بقانون  
التأمين الاجتماعى على أن المشرع تحقيقا للحماية الكافية لأموال الهيئة  
المختصة جعل المنشأة بذاتها ضامنة لكافة مستحقات تلك الهيئة فى حالة انتقال  
ملكية المنشأة أو أحد عناصرها إلى الغير بأى تصرف من التصرفات أو بالإرث  
فإذا كان من إنتقلت إليه المنشأة خلفا لصاحب العمل السابق فإنه فضلا عن  
ضمان المنشأة لمستحقات الهيئة يكون الخلف مسئولاً متضامنا مع أصحاب  
الأعمال السابقين فى الوفاء بكافة المستحقات وغيرها من الالتزامات الأخرى  
ونص المشرع على تحديد مسئولية الخلف فى حدود ما أنتقل إليه فى الحالات

التي ينتقل فيها إلى الخلف أحد عناصر المنشأة فحسب بما لا زمه أن ضمان المنشأة بذاتها لمستحقات الهيئة المختصة مستقل عن تضامن الخلف في الوفاء بتلك المستحقات .

٢ - المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا أقيم الحكم على دعامتين مستقلتين وكانت احدهما كافية لحمل قضاءه فإن النعى عليه في الدعامة الأخرى أيا كان وجه الرأي فيه يكون غير منتج .

## الهيئة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن الطاعنة « شركة فندق المقطم العالمي » أقامت الدعويين رقمي ١٥٣٣ ، ١٩٠٩ سنة ١٩٨٠ مستعجل القاهرة على المطعون ضدها - الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية ، ومدير مكتب تأمينات قصر النيل - بطلب الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بأمر الحجز الإداري الصادر من المطعون ضده الثاني بتفويض من المطعون ضده الأول بتاريخ ١٩٨٠/٢/١٩ وقالت بياناً للدعويين أنها قامت بتأجير فندق المقطم المملوك لها إلى شركة كليمنزال الهولندية في المدة من ١٩٧٧/٧/٢ حتى أول يناير سنة ١٩٨٠ التي

قامت بالتأمين على عمالها ، وبعد ذلك تم تأجير الفندق إلى شركة المشاريع السياحية وبتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٥ ، ١٩٨٠/٤/١٧ أوقع المطعون ضدّها نفاداً لأمر الحجز الإدارى المذكور حزين إداريين على منقولات الفندق وفاء لمبلغ ١٥٨١٥ جنيه. و ٢٦٠ ملجم قيمة الاشتراكات المستحقة على الشركة الهولندية وإذ كانت الشركة المؤجرة غير مدينة لهيئة التأمينات الإجتماعية ولا تعتبر خلفاً للشركة المستأجرة وكان يتعين توقيع الحجز بإجرا . حجزاً للمدين لدى الغير وكان الحجز الموقع مشوباً بالبطلان فقد أقامت الدعويين بطلبها سالف البيان بتاريخ ١٩٨١/٣/١١ حكمت المحكمة بعدم إختصاصها بنظر الدعويين وبإحالتها إلى قاض التنفيذ بمحكمة الخليفة الجزئية فقيدت للدعوتان برقم ٩٣ لسنة ١٩٨٠ مدنى الخليفة أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد سماع شاهدى الطاعن حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٢/١ برفض الدعوى إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٩٨٢ جنوب القاهرة وبتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٨ حكمت المحكمة بعدم إختصاصها بنظر الإستئناف وبإحالتها إلى محكمة استئناف القاهرة فقيدت برقم ٣٤٢٩ لسنة ١٠٠ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٤/١/١٦ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض قدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالوجه الأول من السبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاء على أنه طبقاً لنص المادة ١٤٦ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ تضمن المنشأة فى أى يد كانت مستحقت الهيئة

المختصة وأن هذا الالتزام يعتبر من مقومات المنشأة في حين أنه طبقاً لأحكام قانون التأمين الإجتماعي لا يلتزم بأداء الاشتراكات إلا أصحاب الأعمال وأنه وأن كانت المادة المشار إليها قد رتبت ضماناً عينياً على المنشأة فإن هذا الضمان ينصرف إلى أدوات النشاط بها دون العقار الذي يباشر فيه هذا النشاط ويلتزم به صاحب العمل الذي يباشر النشاط بها بإعتباره خلفاً لأصحاب الأعمال السابقين دون مالك المنشأة ذاتها مادام لا يباشر النشاط فيها بنفسه ويكون المحكم المطعون فيه إذا انتهى إلى إلزامه ، بالاشتراكات وهو ليس صاحب عمل ولا خلفاً لصاحب عمل سابق بل مالك للفندق المجرر فحسب فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أنه لما كان النص في المادة ١٤٦ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ على « أن تضمن المنشأة في أي يد كانت كافة مستحقات الهيئة المختصة . ويكون الخلف مسئولاً بالتضامن مع أصحاب الأعمال السابقين عن الوفاء بجميع الإلتزامات . على أنه في حالة إنتقال أحد عناصر المنشأة إلى الغير بالبيع أو بالإندماج أو الوصية أو الأثرث أو النزول أو غير ذلك من تصرفات فتكون مسئولية الخلف في حدود قيمة ما آل إليه » يدل وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الصادر بقانون التأمين الإجتماعي على أن المشرع تحقيقاً للحماية الكافية لأموال الهيئة المختصة جعل المنشأة بذاتها ضامنة لكافة مستحقات تلك الهيئة في حالة إنتقال ملكية المنشأة أو احد عناصرها إلى الغير بأي تصرف من التصرفات أو بالأثرث فإذا كان من انتقلت إليه المنشأة خلفاً لصاحب العمل السابق فإنه فضلاً عن ضمان المنشأة لمستحقات الهيئة يكون الخلف مسئولاً متضامناً مع أصحاب الأعمال السابقين في الوفاء بكافة المستحقات وغيرها

من الالتزامات الأخرى ونص المشرع على تحديد مسنولية الخلف في حدود ما انتقل إليه في الحالات التي ينتقل فيها إلى الخلف أحد عناصر المنشأة ، وبما لازمه أن - ضمان المنشأة بذاتها لمستحقات الهيئة المختصة مستقل عن تضامن الخلف في الوفاء بتلك المستحقات « لما كان ذلك وكان الواقع الثابت بالأوراق أن المنشأة الطاعن عبارة عن فندق يقوم باستغلاله عن طريق تأجيريه لمغير ومن ثم فإن المنشأة بهذه المثابة تكون ضامنة لمستحقات الهيئة المطعون ضدها الأول وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى أن هذا الالتزام يعتبر من مقومات المنشأة فيمكن للهيئة مطالبة الشركة المستأنفة بكافة المستحقات ..... فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً ويكون النعي عليه بهذا الوجه على غير أساس.

وحيث إن الطاعن يعنى بالوجه الثانى من السبب الأول والسبب الثانى والوجه الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبب ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاة على أن العقد المبرم بين الطاعن والشركة الهولندية هو عقد شركة وليس عقد إيجار فتكون الشركة مسؤولة وضامنة لحقوق الهيئة طبقاً للمادة ١٤٦ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ فى حين أن النص فى عقد الإيجار على التزام الشركة المستأجرة بتجديد الفندق ودفع مبلغ ستين ألف جنيه ونسبة ٤٪ من صافى الأرباح سنوياً وحق الطاعن فى تعيين محاسب ومدير مساعد للفندق يتفق وطبيعة تأجير المحلات الصناعية والتجارية ولايغير من طبيعة عقد الإيجار إلى عقد شركة لأن الطاعن لايجعل إلا على نسبة ٤٠٪ من الأرباح ولايساهم فى أبة خسائر بما يتنافى وعقد الشركة فضلاً عن انعدام نية المشاركة بين الطرفين ويكون الحكم إذ أعتبر هذا العقد شركة ودون أن يبين نوع هذه الشركة قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبب وخالف الثابت بالأوراق بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير منتج ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا أقيم الحكم على دعامتين مستقلتين وكانت أحدهما كافية لحمل قضاءه فإن النعى عليه فى الدعامة الأخرى أيا كان وجه الرأى فيه يكون غير منتج . ولما كان الثابت من الحكم المطعون أنه أقيم على دعامتين تستقل أحدهما عن الأخرى وأولاهما هى ضمان المنشأة بذاتها لمستحقات الهيئة موضوع النزاع وإذا كانت هذه الدعامة كافية وحدها لحمل قضاء الحكم المطعون فيه على نحو ماورد فى الرد على الوجه الأول من السبب الأول فإن النعى عليه فى شأن ما أورده من قيام الشركة بين الطاعن والشركة المستأجرة خلال فترة النزاع - أيا كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج ومن ثم غير مقبول .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك ببطلان الحجز الموقع على منقولات الشركة بتاريخ ١٥/٣/١٩٨٠ بطريق حجز المنقول لدى المدين لعدم إتباع الهيئة الحاجزة الطريق الذى رسمه القانون إذ كان يتعين إتباع طريق حجزهما للمدين لدى الغير وذلك لتحديد شركة المشاريع السياحية المستأجرة للفندق والنقطة توجد المحجوزات تحت يدها . فضلا عن أن هذا الحجز توقع على أجهزة التكييف المخصصة لخدمة الفندق وتعتبر عقارا بالتخصيص ولايجوز التنفيذ عليها بغير التنفيذ على العقار المخصصة لخدمته وإذا لم يرد الحكم المطعون فيه على هذا الدفاع الجوهري فإنه يكون مشوبا بالقصور مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى بهذا الوجه غير منتج ذلك أنه لما كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضد هما قد أوقعا حجزا للمدين لدى الغير تحت يد شركة المشاريع

السياحية بتاريخ ١٧/٤/١٩٨٠ بذات القيمة التى أوقعا بموجبها حجز النقل لدى المدين بتاريخ ٢٥/٣/١٩٨٠ وإذ كان الطاعن لم يقع على حجزهما للمدين لدى الغير المشار إليه وكان لا يمكن للمطعون ضدها الأولى أن تستأدى أكثر من المستحقات المحجوز من أجلها بموجب أى من المحجزين فإن النemy ببطلان الحجز الموقع بتاريخ ٢٥/٣/١٩٨٠ وأيا كان وجه الرأى فيه يكون غير منتج ومن ثم غير مقبول .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////



## جلسة ١٨ من إبريل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحي ،  
محمود رضا الخضيرى و احمد الحديدي .



الطعن رقم ٨٢٤ لسنة ٥٣ القضائية :

التزام « انقضاء الالتزام : الوفاء » . عقد « اثر العقد » . قصة .

الوفاء لغير الدائن أو نائبه . غير مبرئ لذمة المدين . إتفاق الطرفين المتبايعين على  
التزام المشتري بالوفاء بكامل الثمن إلى أحد البائعين - لاختصاصه بالعقار فى عقد قسمه  
سابق - إبداع المشتري باقى الثمن على ذمة ورثة البائعين جميعاً . غير مبرئ لذمته .  
الإدعاء بأن عقد القسمة غير المسجل لا يسرى إلا بين المتقاسمين لا محل له .

=====

الأصل أن الوفاء لغير الدائن أو نائبه لا يكون نافذاً فى حق الدائن  
ولا ينقضى به الدين أو تبرأ به ذمة المدين مالم ينص القانون على غير ذلك ،  
ولما كان البين من نص البند الخامس من عقد البيع موضوع الدعوى أنه بناء  
على عقد القسمة المبرم بين المورثين البائعين بتاريخ ١٤/٢/١٩٦٢ التزم  
المشتري بالوفاء بالثمن بالكامل إلى البائع ..... ، وكان الثابت  
من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الثانى أودع باقى الثمن على  
ذمة ورثة البائعين جميعاً وأن ذلك كان محل إعتراض ورثة .....  
باعتبارهم أصحاب الحق وحدهم . فى اقتضاء باقى الثمن طبقاً  
لاتفاق المتبايعين ، وهو ما لا تبرأ به ذمة المدين من كامل المبلغ المعروض ،

وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضا « على ما ذهب إليه من القول بأن » البائعين كانا متضامين في التزامهما قبل المشتري بإعتبار أن كل منهما يملك نصف العقار المبيع وأنه لا عبره بعقد القسمة غير المسجل إلا بين المتعاقدين » فإنه يكون قد خالف إتفاق الطرفين وبذلك خالف القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن ورثة المرحومين ..... أقاموا الدعوى ٢٠٦ لسنة ١٩٧٦ - مدنى الأسكندرية الابتدائية على المطعون ضدهما الأولين بطلب الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٤/١٢/٣١ والمتضمن بيع مورثيهما إلى المطعون ضده الأول العقار المبين بالصحيفة لقاء ثمن مقداره خمسة وعشرون ألف جنيه مع أحقيتهم فى مبلغ العربون المدفوع ومقداره ثلاثة آلاف وخمسمائة جنيه والزامه بأن يؤدى اليهم التعويض الذى تقدره المحكمة عما لحق بهم من أضرار عن تراخيه فى تنفيذ الصفقة طوال اثنتى عشر سنة .... وقالوا بيانا لذلك أن العقد المشار إليه حدد مدة أربعة أشهر لدفع باقى الثمن وتحرير العقد النهائى ، وبموجبه تسلم المشتري مستندات الملكية غير أنه على أثر صدور القانون ٧ لسنة ١٩٦٥ بتخفيض الأجره بنسبه ٣٥٪ إزاء التنصل عن الصفقة وأقام الدعوى ١٤٢١ لسنة ١٩٦٥ مدنى الأسكندرية الابتدائية بطلب

فسخ العقد والتي قضى بتاريخ ١٩٧٥/٣/١٥ برفضها فاستأنف ذلك القضاء وتقرر بتاريخ ١٩٧٥/٣/١٥ شطب استئنافه ، وقد تنازل عن العقد إلى المطعون ضده الثانى الذى أقام عليهم الدعوى ٣٤٤٤ لسنة ١٩٧٤ مدنى الاسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد فأقاموا دعواهم بالطلبات السالفة . ومحكمة أول درجة بعد ضم الدعويتين ٣٤٤٤ لسنة ١٩٧٤ ، ٢٠٦ لسنة ١٩٧٦ حكمت بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٥ برفض الدعوى الأخيرة . استأنف الورثة الطاعنون والمطعون ضده العاشر هذا الحكم بالاستئناف ١١٥ لسنة ٣٤ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف - طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينهأ الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ذلك أنه أقام قضاء على أن المطعون ضده الثانى أبرأ ذمته من باقى الثمن بإتخاذ إجراءات عرض هذا الباقي وإيداعه بالنسبة لورثة الطرفين البائعين فى حين إنه من المتفق عليه بعقد البيع موضوع الدعوى أن باقى الثمن هو من حق ..... وحده - لاختصاصه بالعقار المبيع فى عقد قسمه مؤرخ ١٩٦٢/٢/١٤ - ومن ثم فلا تبرأ ذمة المطعون ضده الثانى إلا بالوفاء بباقى الثمن كاملا لورثة ذلك البائع وليس باتخاذ إجراءات عرض وإيداع نصفه فقط بالنسبة لهم .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن الأصل أن الوفاء لغير الدائن أو نائبه لا يكون نافذا فى حق الدائن ولا ينتضى به الدين أو تبرأ به ذمه المدين مالم ينص القانون على غير ذلك ، ولما كان البين من نص

البند الخامس من عقد البيع موضوع الدعوى انه بناء على عقد القسمة المبرم بين المورثين البائعين بتاريخ ١٤/٢/١٩٦٢ التزم المشتري بالوفاء بالثمن بالكامل إلى البائع ..... وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الثاني أودع باقى الثمن على ذمة ورثة البائعين جميعا وأن ذلك كان محل إعتراض ورثه ..... باعتبارهم اصحاب الحق وحدهم فى إقتضاء باقى الثمن طبقا لاتفاق المتبايعين ، وهو ما لا تبرأ به ذمة المدين من كامل المبلغ المعروض ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضا « على ما ذهب اليه من القول بان « البائعين كانا متضامنين فى التزامهما قبل المشتري بإعتبار أن كلا منهما يملك نصف العقار المبيع وأن لا عبره بعقد القسمة غير المسجل إلا بين المتعاقدين » فإنه يكون قد خالف إتفاق الطرفين وبذلك خالف القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن

////////////////////////////////////

## جلسة ١٨ من ابريل سنة ١٩٨٩

بمناصة السيد المستشار / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين/ احمد مكى ، محمد وليد الجارص ، محمود رضا الخضيرى و احمد الحديدي.



الطعن رقم ١٢٤٢ لسنة ٥٦ القضائية :

حكم « حجية الحكم » . قوة الأمر المقضى . بيع، بطلان . عقد . دخول  
العقد نظام عام .

الحكم الصادر برفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع لوورده على أرض مقسمة قبل صدور  
قرار بالموافقة على تقسيمها . يمنع طرفيه من إعادة الجدل فى وصف العين المبيعة . علة ذلك  
الإعتصام بنص المادة ١٤٤ مدنى . شرطه . ان تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر  
صحيح مجرد تغيير وصف العين المبيعة أعتباره تحايلا على الحظر الذى دعت إليه إعتبارات  
تتعلق بالصالح العام . مخالفته لحجية الحكم السابق التى حازها بشأن وصف المبيع . قضا .  
الحكم المطعون فيه بصحة عقد النزاع لتحويله بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض  
مقسمة لم يصدر قرار بتقسيمها إلى ارض زراعية خطأ فى القانون .

=====

١ - إذا كانت المحكمة قد عرضت للخلاف بين طرفى عقد البيع حول وصف  
العين المبيعة وما إذا كانت تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص  
بتقسيم الأراضى المعدده للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٣ وخلصت  
إلى إخضاعها لأحكام هذا القانون فإنها تكون قد طبقت القانون على واقع  
مطروح عليها ، ومتى تعلقت التقارير القانونية التى تضمنتها أسباب

الحكم فى هذا الشأن بالوقائع محل النزاع ، وكانت هذه التقارير مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمنطوق وداخله فى بناء الحكم وتأسيسه ولازمة للنتيجة التى انتهت إليها وتكون مع منطوقه وحدة لا تقبل التجزئة كان لها حجية ملزمة فإن الحكم الصادر برفض الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع لورده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها يمنع طرفيه من إعادة الجدل فى هذه المسألة والإدعاء بأن البيع ورد على أرض زراعية تحايلاً على ذلك المحط الذى دعت اليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام مما مقتضاه ترتب البطلان على مخالفته وبالتالي لا يجوز الإعتصام فى هذا الصدد بحكم المادة ١٤٤ - القانون المدنى فيما نصت عليه من أنه « إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذى توافرت أركانه إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد لأن مناط أعمال هذا النص أن تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح ومجرد تغيير وصف العين المبيعة لا تتوافر فيه اركان هذا العقد الصحيح وإنما ينطوى على مخالفة لتلك الحجية الملزمة التى حازها الحكم السابق فيما يتعلق بوصف البيع ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءً بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه على سند من المادة ١٤٤ من القانون المدنى بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة قبل أن يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

### حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى ٧٧٧٩ لسنة ١٩٧٨ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية على مورث المطعون ضدهم بطلب الحكم بالزامه بتسليمها قطعة الأرض المبينة بعقد البيع المؤرخ ١٩٧٥/٣/١ ، تأسيسا على أنه كان قد أقام عليها الدعوى ٥١٥٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ ذلك العقد وقضى برفضها لأن القطعة المبيعه جزء من تقسيم لم يعتمد وتأيد الحكم فى الاستئناف ٥٢٣ لسنة ٩٥ ق القاهرة فأقامت دعواها بالطلب السالف ، وأثناء سير الدعوى الأخيرة أقام عليها الدعوى ١١٠ لسنة ١٩٨٣ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بتحويل العقد سالف البيان إلى عقد بيع أرض زراعية وبصحة توقيع الطاعنة عليه وباستحقاقه الأرض بما عليها من مبان ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢ فى موضوع الدعوى ١١٠ لسنة ١٩٨٣ بالطلبات وفى الدعوى ٧٧٧٩ لسنة ١٩٧٨ برفضها ، استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف ٤٤ لسنة ١٠٢ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٦/٣/١٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشوره فجلدت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيا .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ذلك أنه قضى بتحويل العقد باعتباره وارداً على أرض زراعية فى حين أنها تمسكت فى دفاعها بحجية الحكم الصادر فى الدعوى ٥١٥٩

لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية واستئنافها رقم ٥٢٣ لسنة ٩٥ ق القاهرة فيما أقام عليه قضاء من بطلان عقد البيع موضوع الدعوى لوروده على أرض مقسمة لم يصدر قرار بتقنينها .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه إذا كانت المحكمة قد عرضت للخلاف بين طرفى عقد البيع حول وصف العين المبيعة وما إذا كانت تخضع لأحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الأراضى المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ سنة ١٩٥٣ وخلصت إلى خضوعها لأحكام هذا القانون فإنها تكون قد طبقت القانون على واقع مطروح عليها ، ومتى تعلقت التقارير القانونية التى تضمنتها أسباب هذا الحكم فى هذا الشأن بالوقائع محل النزاع ، وكانت هذه التقارير مرتبطه إرتباطا وثيقا بالمنطوق ودخله فى بناء الحكم وتأسيسه ولازمه للنتيجة التى انتهى إليها وتكون مع منطوقه وحده لا تقبل التجزئة كان لها حجية ملزمة ، ومن ثم فإن الحكم الصادر برفض الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض معدة للبناء ومقسمة قبل صدور قرار بالموافقه على تقسيمها يمنع الخصوم أنفسهم من إعادة الجدل فى هذه المسألة بدعوى بأن البيع ورد على أرض زراعية تحايلا على ذلك الحظر الذى دعت إليه إعتبرات تتعلق بالصالح العام مما مقتضاه ترتب البطلان على مخالفته ، وبالتالي لا يجوز الاعتصام فى هذا الصدد بنحكم المادة ١٤٤ من القانون المدنى فيما نصت عليه من أنه « إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت أركانه إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد » لأن مناط أعمال



هذا النص أن تتوافر في العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح ومجرد تغيير وصف العين المبيعة لا تتوافر به أركان هذا العقد الصحيح وإنما ينطوي على مخالفة لتلك الحجية الملزمة التي حازها الحكم السابق فيما يتعلق بوصف البيع ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاء بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه على سند من المادة ١٤٤ من القانون المدني بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة قبل أن يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجتنا نقشة باقي أوجه الطعن .

////////////////////

## جلسة ١٨ من ابويل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاس نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارح ،  
محمود رضا الخضرى و احمد الحديثى .



الطن رقم ٦٣٧ لسنة ٥٤ القضائية :

حكم « جبية الحكم » . قوة الأمر المقضى . نقض « حالات الطعن »  
« الأحكام الجائز الطعن فيها » .

الطن بالنقض فى أحكام المحاكم الابتدائية بهيئة إستئنافية . شرطه مناقضه الحكم  
المطعون فيه لقضاء سابق حاز قوة الأمر المقضى . م ٢٤٩ مرافعات . قضاء الحكم المطعون فيه  
بمجرد تعيين الحدود بين أراضى طرفى النزاع تطبيقا لمستنداتها . عدم مناقضته للقضاء  
السابق بينهما يرفض دعوى الجبازة لمضى أكثر من سنة على التعرض .

مناطق جواز الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم الابتدائية بهيئة استئنافية وفقا

لنص المادة ٢٤٩ من قانون المرافعات - وعلى - ما جرى به قضاء هذه المحكمة -  
أن يكون الحكم حولها بين الخصوم أنفسهم واستقرت الحقيقة بينهم بشأنها  
مسألة ثار النزاع حولها بين الخصوم أنفسهم واستقرت الحقيقة بينهم بشأنها  
بالفصل فيها فى منطوق الحكم السابق أو فى أسبابه المرتبطة بالمنطوق ، وإذا  
كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه صدر من محكمة ابتدائية بهيئة  
إستئنافية ، وقضى بمجرد تعيين الحدود بين أراضى الطرفين تطبيقا

لمستنداتهما فحسب ، وتأسيسا على أنه لا نزاع بينهما حول الملكية ، أما الحكم المقول بصدر الحكم المطعون فيه على خلافة فقد قضى برفض دعوى الحيازة السابقة لمضى أكثر من سنة على وقوع التعرض المدعى به فيها ، وكان مؤدى ذلك أن الحكم المطعون فيه لم يناقض قضاء الحكم السابق فإن الطعن يكون غير جائز .

## المدكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى ٥٠٨ لسنة ١٩٨٠ مدنى مركز الجيزة على الطاعنة بطلب الحكم بتعيين الحد الفاصل بين أرضها وأرضه الميينة بالصحيفة وذلك وفقاً لعقدى البيع الصادرين إليهما من المطعون ضده الثانى دفعت الطاعنة بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها برفض دعوى الحيازة التى رفعها المطعون ضده الأول عليها برقم ٦٢٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى مركز الجيزة ومحكمة أول درجة - بعد أن رفضت الدفع وتبنت خبيراً فى الدعوى وقدم الخبير تقريره واستكمل مهمته - حكمت بتاريخ ١٩/٥/١٩٨٢ بإعتماد تقرير الخبير فيما جاء به من تعيين الحدود موضوع النزاع ، استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٠٨ لسنة ١٩٨٢ مدنى الجيزة الابتدائية .

وتاريخ ١٩٨٤/١/٩ - قضت المحكمة الابتدائية بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم جواز الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة إن الحكم المطعون فيه وقد صدر من محكمة ابتدائية بهيئة إستئنافية ولم يخالف الحكم الصادر في الدعوى ١٩٧٧ لسنة ١٩٧٧ مدني مركز الجيزة فإن الطعن فيه بالنقض يكون غير جائز

وحيث إن هذا الدفع في محله ، ذلك أن مناط جواز الطعن بالنقض في أحكام المحاكم الابتدائية بهيئة إستئنافية - وفقاً لنص المادة ٢٤٩ من قانون المرافعات وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون الحكم المطعون فيه قد ناقض قضاءً سابقاً حاز قوة الأمر المقضي في مسألة تثار النزاع حولها بين الخصوم أنفسهم واستقرت الحقيقة بينهم بشأنها بالفصل فيها في منطوق الحكم السابق أو في أسبابه المرتبطة بالمنطوق ، وإذا كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه صدر من محكمة ابتدائية بهيئة إستئنافية ، وقضى بمجرد تعيين الحدود بين الطرفين تطبيقاً لمستنداتهما فحسب ، وتأسيساً على أنه لا نزاع بينهما حول الملكية ، أما الحكم المقول بصور الحكم المطعون فيه على خلافه فقد قضى برفض دعوى الحيازة السابقة لمضى أكثر من ستة على وقوع التعرض المدعى به فيها ، وكان مؤدى ذلك أن الحكم المطعون فيه لم يناقض قضاء الحكم السابق فإن الطعن يكون غير جائز .

## جلسة ١٨ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية والسادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارمى  
ومحمود رضا الخضيرى .



الطعن رقم ١٦٧٧ لسنة ٥٤ القضائية :

إستئناف « الخصوم فى الطعن » . حكم « الطعن فى الحكم » .  
« دعوى » الصفة فى الدعوى .

تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصاصه فى الطعن . شرطه . أن تظل له صفته  
التي إختصم على أساسها أمام محكمة أول درجة . مؤدى ذلك . لاعلى الطاعن . إذا لم  
يختصم من زالت عنه هذه الصفة وانتقضت مصلحته فى الدفاع عن الحكم الصادر  
فى الدعوى . ( مثال ) .

=====

المناط فى تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصاصه فى الطعن  
- فى الأحوال التي نصت عليها المادة ٢١٨ من قانون المرافعات . أن تظل له  
الصفة التي إختصم على أساسها أمام محكمة أول درجة ، فإذا زالت عنه  
أمامها وتخلى هو عن المنازعة فيها وانتقضت بذلك مصلحته فى الدفاع عن  
الحكم الصادر فى الدعوى فلا على الطاعن إذا لم يختصمه فى هذه الأحوال -

وإذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاء بعدم ، قبول الاستئناف على ماذهب إليه من أن الطاعنة لم تختصم فيه باقى ورثة البائع الذين إختصصتهم أمام محكمة أول درجة فى حين أن البين من الحكم ذاته أن صفتهم كورثة قد أنتفت عنهم بإنحصار أرث البائع فى زوجته وولده منها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة وشقيقه لها أقامت الدعوى ٧٣٥٩ لسنة ١٩٧١ مدنى شمال القاهرة الابتدائية على أرمله أخيها المطعون ضدها وآخرين بصفتهم ورثته بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٦٨/١١/٢ والمتضمن بيعه إليهما نصف المنزل الميين به لقاء ثمن مقداره أربعة آلاف جنيه ، طلبت المطعون ضدها قبول تدخلها فى الدعوى بصفتها وصيه على أبنة منها وقدمت أعلام الوراثة الدال على ذلك وأدعت بتزوير العقد . ومحكمة أول درجة - بعد أن قبلت طلب التدخل وندبت خبيراً للمضاهاه وقدم الخبير تقريره متتهيا فيه إلى صحة التوقيع وصدوره على بياض فى تاريخ أحدث من التاريخ المعطى له - حكمت بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٩ برفض الإدعاء بالتزوير وتاريخ ١٩٨٢/٢/٢٢

باحالة الدعوى إلى التحقيق وبعد سماع الشهود أحالتها إلى التحقيق مرة أخرى لتثبيت الطاعنه صدور العقد بمقابل ثم حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢١ برفض الدعوى لتزوير العقد - إستأنفت الطاعنه هذا الحكم بالإستئناف ١٠٠/٢٨٨٢ ق القاهرة بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٢ قضت المحكمة بعدم قبول الإستئناف . طعنت الطاعنه فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فعددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنه على الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاء بعدم قبول الإستئناف على أنها لم تختصم فيه باقى ورثة البائع الذين أختصمتهم أمام محكمة أول درجة ، فى حين أنهم كانوا مختصمين أمامها بصفتهم ورثة اعتباراً بأن المورث لهم لم ينبج فلما ثبت نسب ووراثه ولده وقبلت المحكمة تدخل المطعون ضدها بصفته وصيه عليه لم يعودوا ورثه ولا خصوما فى الدعوى ولم تعد لهم صفه فيها ولم يمانع منهم أحد فى ذلك .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن المناط فى تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصامه فى الطعن - فى الأحوال التى نصت عليها المادة ٢١٨ من قانون المرفعات - إن تظل له الصفه التى إختصم على أساسها أمام محكمة أول درجة ، فإذا زالت عنه أمامها وتخلى هو عن المنازعة فيها وانتفت بذلك مصلحته فى الدفاع عن الحكم الصادر فى الدعوى فلا على الطاعن إذا لم يختصمه فى هذه الأحوال - ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه

قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بعدم قبول الاستئناف على ما ذهب إليه من أن الطاعنه لم تختصم فيه باقى ورثه البائع الذين إختصمتهم أمام محكمة أول درجة فى حين أن البين من الحكم ذاته أن صفتهم كورثه قد إنتفت عنهم بإحصار إرث البائع فى زوجته وولده منها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أسباب الطعن .

////////////////////



## جلسة ١٨ من إبريل سنة ١٩٨٩

برنامجة السيد المستشار / مزروق فكري نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة

المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى نائب رئيس المحكمة حسين محمد

حسن عقروفتاح محمود يوسف



### الطعن رقم ٨٧ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

وصية « شكل الوصية » « إثبات الوصية » . إثبات . قانون  
قاعدة قانون المحل يحكم شكل التصرف . ليست قاعدة الزاميه فى  
التشريع المصرى . مؤدى ذلك . للموصى وضع الوصية فى الشكل المقرر فى قانون الدولة  
التي ينتمى إليها بجنسيته أو فى الشكل المقرر فى قانون البلد الذى تتم فيه الوصية .  
اختيار الموصى لاحد هذين الطريقتين . أثره . سريان قانون الطريق الذى إختاره على شكل  
التصرف وإثباته . عله ذلك .

النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٧ من القانون المدنى المصرى على أن  
« ..... يسرى على شكل الوصية قانون الموصى وقت الإيصاء . أو قانون البلد  
الذى تمت فيه الوصية » يدل على أن قاعدة قانون المحل يحكم شكل التصرف  
ليست قاعدة الزاميه فى التشريع المصرى بل هى رخصة للموصى أبتغى بها  
التيسير عليه وترك له الحيرة فيجوز له أن يتخذ الوصية أما فى الشكل المقرر  
فى قانون الدولة التى ينتمى إليها بجنسيته وأما فى الشكل المقرر فى قانون  
البلد الذى تتم فيه الوصية ، فقاعدة الشكل المحرر تخضع لقانون من أجراه هى  
قاعدة تسيير جنبا إلى جنب مع قاعدة شكل للحرر يخضع لقانون بلد إبرامه .

غير أن إختيار الموصى لأحد هذين الطريقين من شأنه أن يجعل القانون الواجب التطبيق على شكل المحرر هو قانون ذلك الطريق الذى إختاره . وإثبات الوصيه يخضع لنفس القانون الذى يحكم الشكل للصله الوثيقه بين إنشاء التصرف وإثباته .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٨ السنة ١٩٨٠ كلى أحوال شخصية « أجنب » الإسكندرية على المطعون ضده بطلب الحكم بإعلان اعلام الوفاة والوراثة الصادر بتاريخ ١٩٧١/١/٢١ فى المادة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أحوال شخصية « أجنب » الإسكندرية وإعتبره كأن لم يكن . وإثبات وفاة السيدة ..... فى ١٩٦٠/٤/٢٩ وإنحصار إرثها فى ولديها - الطاعن والمطعون ضده - وبصحة ونفاذ وصيتها للطاعن المؤرخة ١٩٥٤/٩/٩ وقال بياناً لدعواه أن السيدة ..... وهى إنجليزية الجنسية توفيت فى ١٩٦٠/٤/٢٩ عن ولديها - الطاعن والمطعون ضده - وإذ أوصت لأولهما بتاريخ ١٩٥٤/٩/٩ بحصتها فى العقار رقم ١٥ ميدان سعد زغلول بالإسكندرية وأستصدر المطعون ضده أعلام الوفاة والوراثة

فى المادة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أحوال شخصية « أجنب » الأسكندرية مفعلا هذه الوصية فقد أقام الدعوى . كما أقام المطعون ضده الدعوى رقم ٤ لسنة ١٩٨٠ كلى أحوال شخصية أجنب « الأسكندرية ضد الطاعن بطلب الحكم بتعيينه مديراً لركة والدتهما . وبعد أن أمرت المحكمة بضم الدعوى الثانية إلى الدعوى الأولى . أحالت الدعويين إلى التحقيق . وبعد سماع شهود الطرفين حكمت بتاريخ ١٩٨٥/١/٢٤ بىطلان أعلام الوفاة والوراثة الصادر فى المادة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أجنب الأسكندرية وبإثبات وفاة ..... بتاريخ ١٩٦٠/٤/٢٩ وإنحصار ارثها فى ولديها - الطاعن والمطعون ضده - وبصححة ونفاذ وصيتها المؤرخه ١٩٥٤/٩/٩ بالايضاء للطاعن بحصتها فى العقار السالف البيان وتعيينه مديراً للركة . استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم ١ لسنة ٤١ ق أحوال شخصية « أجنب » الاسكندرية بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٢ - حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى الطاعن وبتأييد اعلام الوفاة والوراثة رقم ١٢٢ لسنة ١٩٧٠ كلى أجنب الاسكندرية . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إنه مما ينعاى الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أنه لما كانت الوصية إنجليزية الجنسية وقد أختارت تحرير وصيتها وفق قانون جنسيتها بإبرامها فى القنصلية الإنجليزية مما يترتب عليه طبقاً للمادة ١٧ من القانون المدنى المصرى خضوع وصيتها من حيث الشكل والموضوع لأحكام القانون الإنجليزي التى تجبىز

فى حالة فقد الوصية أثبات محتواها بأى طريق بمافى ذلك شهادة الشهود وكان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر وقضى برفض دعواه بصحة ونفاذ الوصية بعد إعمال قواعد القانون المدنى المصرى على سند مما قاله بأن القانون الإنجليزى يحيل فى شأن الإجراءات والإثبات إلى القانون المحلى للبلد الذى إتخذت فيه الإجراءات فإنه يكون معيبا بمخالفة القانون ولخطأ فى تطبيقه .

وحيث إن النعى فى محله ذلك أنه لما كان النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٧ من القانون المدنى المصرى على أن « ..... يسرى على شكل الوصية قانون الموصى وقت الابصاء أو قانون البلد الذى تمت فيه الوصية » يدل على أن قاعدة قانون المحل يحكم شكل التصرف ليست قاعدة إلزاميه فى التشريع المصرى بل هى رخصة للموصى أبتغى بها التيسير عليه وترك له الخيرة فيجوز له أن يتخذ الوصية أما فى الشكل المقرر فى قانون الدولة ، التى ينتمى إليها بجنسيته وأما فى الشكل المقرر فى قانون البلد الذى تتم فيه الوصية . فقاعدة شكل المحرر تخضع لقانون من أجراه هى قاعدة تسير جنيا إلى جنب مع قاعدة شكل المحرر يخضع لقانون بلد إبرامه . غير أن اختيار الموصى لاحد هذين الطريقين من شأنه أن يجعل القانون الواجب التطبيق على شكل المحرر هو قانون ذلك الطريق الذى إختاره . وكان إثبات الوصية يخضع لنفس القانون الذى يحكم الشكل للصلة الوثيقة بين إنشاء التصرف وإثباته . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن الموصية إنجليزية الجنسية وإختارت أول الطريقين والتجأت إلى الفئصلية الإنجليزية لتوثيق وصيتها مما من شأنه أن يكون

القانون الواجب التطبيق على شكل المحرر وإثباته هو القانون الإنجليزى الذى تميز أحكامه إثبات الوصية عند فقدها بالبينة ، وإذا لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه برفض صحة الوصية على سند من عدم جواز إثباتها بالبينة طبقاً لأحكام القانون المصرى فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

=====

## جلسة ١٩ من أبريل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد علي محمد علي ، عبد الحميد  
سليمان وعزت عمران .



الطعون أرقام ٢٦٦٦ لسنة ٥٦ ق ، ٠٠ لسنة ٥٧ ق ، ٢٨٤١  
لسنة ٥٨ القضائية :

( ١ ) نقض « إجراءات الطعن » « ميعاد الطعن » . موطن .

( ١ ) ميعاد الطعن بالنقض . ستون يوماً . م ٢٥٢ مرافعات . يؤخذ كأصل عام من  
تاريخ صدور الحكم . تخلف المحكوم عليه عن الحضور في جميع الجلسات وعدم تقديم مذكرة  
بدفاعه . بد - ميعاد الطعن في هذه الحالة من تاريخ إعلانه بالحكم . م ٢١٣ مرافعات .

( ٢ ) إعلان الطاعة بالحكم في عين النزاع والسابق إعلانها فيها بصحيفة الدعوى  
وصحيفة الإستئناف بإعتبارها موطناً أصلياً لها . صحيح . علة ذلك . إيداعها صحيفة  
الطعن قلم كتاب محكمة النقض بعد إنتقضا - ميعاد الطعن . أثره . سقوط الحق في الطعن .  
م ٢١٥ مرافعات .

( ٣ ) حكم « الطعن في الحكم » نقض « الخصوم في الطعن » .

الطعن في الحكم . جوازه ممن كان خصماً حقيقياً في النزاع وبنات الصفة المختص بها  
أمام المحكمة التي أصدرت الحكم . إختصاص «نطاعة في مرحلتى التقاضى عن نفسها  
ويصفتها حاضنة لإبنها القاصر . جواز رفعها الطعن بالنقض بصفتها حاضنة له . علة ذلك .

( ٤ ) إستئناف « رفع الإستئناف » . حكم « إصدار الحكم » تلاوة التلخيص .

خلو قانون المرافعات القائم رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ من وجوب وضع تقرير تلخيص

أو تلاوته قبل بدء المرافعة في الاستئناف . أثره . . وجوب أعمال القواعد المقررة أمام محكمة الدرجة الأولى التي لا تلزم وضع تقرير التلخيص أو تلاوته قبل الحكم في الدعوى . م ٢٤٠ مرافعات .

( ٥ ، ٦ ) « إيجار » « إيجار الأماكن » « الاتحاد القانوني لعقد إيجار المنشأة الطبية » . قانون « سريان القانون » . نظام عام .

( ٥ ) عقد إيجار المنشأة الطبية . إمتداده لصالح ورثة المستأجر الأصلي دون اشتراط مشاركتهم له أو ممارسة أحدهم مهنة الطب . ق ٥٩ لسنة ٨١ علة ذلك .

( ٦ ) القانون الجديد . تعلقه بالنظام العام . أثره . سريانه بأثر فوري على المراكز القانونية القائمة ولو نشأت في تاريخ سابق على نفاذه .

( ٧ ) نقض « أسباب الطعن » « السبب المتعلق بالنظام العام » . إيجار « إيجار الأماكن » .

القضاء بإخلاء شقة النزاع لعدم إقامة أحد مع المستأجر الأصلي قبل وفاته وبعد إستعمالها كعيادة وعدم طلب أحد من ورثته الإستمرار في مزاولة النشاط المهني . تمسك الطاعنين أمام محكمة النقض بتطبيق أحكام القانون ٥١ لسنة ١٩٨١ بشأن المنشآت الطبية لتعلقه بالنظام العام وباعتبار عناصره الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع . أثره .

~~~~~

١ - ميعاد الطعن بالنقض وفقاً لنص المادة ٢٥٢ من قانون المرافعات هو ستون يوماً والأصل أن يبدأ ميعاد الطعن في الحكم من تاريخ صدوره إلا أنه متى تخلف المحكوم عليه عن الحضور في جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى ولم يقدم مذكرة بدفاعه فإن ميعاد الطعن في هذه الحالة يبدأ من تاريخ إعلائته بالحكم مع شخصه أو في موطنه الأصلي وذلك حسب ما تقضى به المادة ٢١٣ من القانون المذكور .

٢ - الوطن الأصلي قد يتعدد في وقت واحد وفقاً لنص المادة ٢/٤٠ من القانون المدني . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنة لم يسبق لها الحضور أمام محكمة الاستئناف ولم تقدم مذكرة بدفاعها فقام المطعون ضده « المحكوم له » بإعلاتها بالحكم المطعون فيه في محل إقامتها بعين النزاع بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٠ مخاطباً مع مأمور القسم لرفضه إستلام صورة الإعلان وإذا كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضده سبق له إعلان الطاعنة بصحيفة الدعوى وبصحيفة الإستئناف في ذلك الوطن كما إتخذته الطاعنة موطناً لها بصحيفة الاشكال الذي أقامته بطلب وقت تنفيذ الحكم المطعون فيه وفي إقرار التنازل الصادر لها عن العين المؤجرة بتاريخ (....) ومن ثم فإن توجيه ورقة إعلاتها بالحكم إلى عين النزاع باعتبارها موطناً أصلياً لها يكون إجراءً صحيحاً منتجاً لكافة آثاره ولا يقدر في ذلك أن يكون لها موطناً آخر بالخارج حسبما تقرر بمذكرة دفاعها إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً من أن يكون لها أكثر من موطن أصلي في وقت واحد . لما كان ذلك ، وكانت الطاعنة لم تودع صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة النقض إلا بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٢ بعد إنقضاء ميعاد الطعن فإنه يتعين القضاء بسقوط الحق فيه وذلك وفقاً لنص المادة ٢١٥ من قانون المرافعات .

٣ - الحق في الطعن - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة جازئ لكل من كان خصماً حقيقياً في النزاع الذي صدر فيه الحكم المطعون فيه وبذات الصفة التي كان مختصاً فيها أمام المحكمة التي أصدرت الحكم ، لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده قد اختصم الطاعنة أمام محكمة أول درجة عن نفسها وبصفتها حاضنة لابنتها القاصر وذلك بالإعلان الموجه إليها بتاريخ (.....) كما اختصمها في الإستئناف الذي أقامه بذات الصفة وصدر الحكم المطعون

فيه على هذا الانساق بعد رفض منازعتها للمطعون ضده وقضى بالزامها بالمصروفات عن الدرجتين وبمبلغ ثلاثين جنيها مقابل اتعاب المحاماة وإذا طعنت الطاعنة المحكوم عليها في هذا الحكم بصفتها حاضنة للقاصر وهي ذات الصفة التي كانت متصفة بها بحرملتي التقاضي فإن الطعن يكون قد رفع من صاحب الحق فيه ولا يغير من ذلك ما يقول به المطعون ضده من انها لا تمثل القاصر قانونا طالما انها محكوم عليها بالصفة التي اقامت بها الطعن .

٤ - قانون المرافعات القائم رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ - الذي رفع الاستئناف في ظله - لم يرد في الفصل الثاني من الباب الثاني عشر منه ما يفيد وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل بدء المرافعة في الاستئناف على نحو ما كان يقضى به قانون المرافعات السابق - قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - ولما كان الاستئناف وفقا لنص المادة ٢٤٠ من قانون المرافعات تسرى عليه القواعد المقررة أمام محكمة الدرجة الأولى سواء فيما يتعلق بالإجراءات أو بالاحكام وكانت الاجراءات امام محكمة أول درجة لا تنقضى وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل الحكم في الدعوى . ومن ثم فإن النعنى على الحكم المطعون فيه في هذا الخصوص - خلوه ومحاضر الجلسات مما يفيد تلاوة تقرير التلخيص بالجلسة - يكون على غير أساس .

٥ - مفاد نص المادتين الأولى والخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٥١ بتنظيم المنشآت الطبية يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع حرص على الأبقاء على المنشآت الطبية حتى لا يتأثر نشاطها بوفاء صاحبها أو بتنازله عنها لكي تستمر في أداء الخدمات الطبية للمواطنين تغليبا للصالح العام على المصلحة الخاصة للمؤجر وهو إعتبار متعلق بالنظام العام فقد

نصت المادة ١٦ من ذات القانون على تجريم مخالفة النص المشار إليه مما مفاده أن عقد إيجار العيادة الطبية يمتد بقوة القانون لصالح ورثة المستأجر الأصلي ولو لم يشاركونه في استعمالها ودون اشتراط ممارسة احدهم لمهنة الطب وليس ذلك إلا تطبيقا خاصا للنص الوارد في الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من قانون إيجار الأساكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي تقضى باستمرار عقد الإيجار لصالح ورثة المستأجر الأصلي إذا ما كان يزاول في العين المؤجرة نشاطا تجاريا أو صناعيا أو مهنيا أو حرفيا .

٦ - المقرر في - قضاء هذه المحكمة - أن القانون الجديد المتعلق بالنظام العام يسرى ويطبق بأثر مباشر على المراكز القانونية القائمة ولو كانت ناشئة في تاريخ سابق على نفاذها ، طالما انها لم تكن قد استقرت بصور حكم نهائي في النزاع .

٧ - إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء « بإخلا ، الشقة محل النزاع على سند من أن المستأجر الأصلي بعد أن استعملها كعيادة طبية بدلا من مسكن خاص لم يكن يقيم فيها أحد قبل وفاته سنة ١٩٧٩ وأن أحد من الورثة لم يطلب الإستمرار في النشاط المهني الذي كان يزاوله فإنه يكون قد خالف قاعدة أمرة في القانون متعلقة بالنظام العام عناصرها الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع مما كان يوجب عليها الحكم في الدعوى من تلقاء نفسها على موجبها وأنه وإن كان الطاعنان قد تمسكا بهذا السبب تطبيق أحكام القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبية بجلسة المرافعة أمام محكمة النقض إلا أنه ولكونه متعلقا بالنظام العام ووارد على صايف عنه الطعن فإنه يتعين قبوله ونقض الحكم لهذا السبب .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده (.....) أقام على الطاعنين الدعوى رقم ١٦٠ لسنة ١٩٨٠ أمام محكمة الجيزة الابتدائية للحكم - حسبما استقرت عليه طلباته الختامية - بانفساخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧١/٥/١ وإنتهائه وتسليمه شقة النزاع خالية ، وقال بيانا لدعواه أنه بموجب عقد الإيجار سالف الذكر إستأجر الطبيب العين المبينة بالصحيفة لإستعمالها سكنا خاصا له ، إلا أنه إستعملها كعبادة طيبة ، وإذ توفى فى ١٩٧٩/١١/٢٠ دون أن يقيم معه أحد فى العين المؤجرة ، كما تبين أن الطاعنة الثانية (.....) الزوجة السابقة للمستأجر - قد تنازلت فى ١٩٧٦/٦/١٣ عن إجارة العين إلى شقيقتها (الطاعنة الثالثة) فقد أقام الدعوى . بتاريخ ١٩٨٤/٦/٧

احالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق لثبت المدعى أن أحدا لم يكن يقيم مع المستأجر الأصلي بالعين المؤجرة حتى تاريخ وفاته ، وأنه قام بتغيير وجه إستعمال العين ، وبعد سماع شهود الطرفين قضت بتاريخ ١٩٨٦/١/٢ برفض الدعوى .

استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٩٦٨ لسنة ١٠٣ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٦/١١/١٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧١/٥/١ وتسليم شقة النزاع خالية إلى المستأنف ، طعن الطاعن الأول بصفته وصيا على القاصر فى هذا الحكم بطريق النقض وقيد طعنه برقم ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ق ؛ كما طعنت فيه الطاعنة الثانية بصفتها حاضنه للقاصر المذكور وقيد طعنها برقم ١٠٠ لسنة ٥٧ ق ، ثم طعنت فيه الطاعنة الثالثة

ويقيد طعنها برقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق . وقدم المطعون ضده مذكرة دفع فيها بعدم قبول الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٥٧ ق لرفعه من غير ذى صفة لأن الحاضنة لا تقتل القاصر إنما يمثلها قانونا الولي الشرعى أو الوصى عليه ، كما دفع بسقوط الحق في الطعن رقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق لرفعه بعد مضي أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ إعلان الطاعنة (.....) بالحكم المطعون فيه فى ١٩٨٨/٣/٢٠ وقدمت النيابة مذكرة فى كل من الطعون الثلاثة أبدت فيها الرأى بعدم قبول الطعن رقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ شكلا لرفعه بعد الميعاد ، وينقض الحكم المطعون فيه . وإذا عرضت هذه الطعون على المحكمة فقد حددت جلسة لنظرها ، وفيها قررت المحكمة ضم الطعنتين رقمى ١٠٠ سنة ٥٧ ق ، ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق إلى الطعن رقم ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ق ليصدر فيهم حكم واحد ، وإضاف المحاضر عن الطاعنين (.....) بالجلسة سبباجديدا للطعن متمسكا بتطبيق نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبية . كما التزمت النيابة رأياها .

أولا بالنسبة للطعن رقم ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق :

حيث إن الدفع المبدى بسقوط الحق فى الطعن فى محله ، ذلك لأن ميعاد الطعن بالنقض وفقا لنص المادة ٢٥٢ من قانون المرافعات هو ستون يوما والأصل أن يبدأ ميعاد الطعن فى الحكم من تاريخ صدوره إلا أنه متى تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى ولم يقدم مذكرة بدفاعه ، فإن ميعاد الطعن يبدأ فى هذه الحالة من تاريخ إعلانه بالحكم مع شخصه أو فى موطنه الأصلى وذلك حسبما تقضى به المادة ٢١٣ من القانون المذكور والموطن الأصلى للشخص قد يتعدد فى وقت واحد وفقا لنص المادة ٢/٤٠ من القانون المدنى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنة لم يسبق لها الحضور أمام محكمة الاستئناف ولم تقدم مذكرة بدفاعها ، فقام المطعون ضده (المحكوم له) بإعلانها بالحكم المطعون فيه فى محل إقامتها بعين النزاع بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٠ مخاطبا مع مأمور القسم لرفض استلام صورة الإعلان ، وإذا كان الشايت بالأوراق أن المطعون ضده سبق له

إعلان الطاعنه بصحيفة الدعوى ، وبصحيفة الاستئناف فى ذلك الموطن ، كما إتخذته الطاعنه موطنا لها فى صحيفة الاشكال الذى اقامته بطلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وفى إقرار التنازل الصادر لها عن العين المؤجرة بتاريخ ١٩٧٦/١/١٣ ومن ثم فلان توجيه ورقة إعلاتها بالحكم إلى عين النزاع باعتبارها موطنا اصليا لها يكون إجراء صحيحا منتجا لكافة اثاره ، ولا يقدح فى ذلك أن يكون لها موطنا آخر بالخارج حسبما تقرر بمذكرة دفاعها ، إذ ليس هناك ما يمنع قانونا من أن يكون لها أكثر من موطن أصلى فى وقت واحد لما كان ذلك وكانت الطاعنه لم تودع صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة النقض إلا بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٢ بعد انقضاء ميعاد الطعن فانه يتعين القضاء بسقوط الحق فيه وذلك وفقا لنص المادة ٢١٥ من قانون المرافعات .

ثانياً: بالنسبة للطعنين رقمى ١٠٠ لسنة ١٩٨٧ لسنة ٥٦ ق .

حيث إن الدفع المبدى من المطعون ضده بعدم قبول الطعن الأول لرفعه من غير صفة غير سديد ذلك أن الحق فى الطعن - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - جائز لكل من كان خصما حقيقيا فى النزاع الذى صدر فيه الحكم المطعون فيه وبذات الصفة التى كان مختصا بها أمام المحكمة التى أصدرت الحكم ، لما كان ذلك وكان المطعون ضده قد أختصم الطاعنه أمام محكمة أول درجة عن نفسها وبصفتها حاضنة لابنتها القاصر وذلك بالإعلان الموجه إليها بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٨ ، كما اختصمها فى الاستئناف الذى أقامه بذات الصفة ، وصدر الحكم المطعون فيه على هذا الاساس بعد رفض منازعتها للمطعون ضده وقضى بالزامها بالمصروفات عن الدرجتين ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل أتعاب المحاماه ، وإذا طعنن الطاعنة المحكوم عليها فى هذا الحكم بصفتها حاضنة لقاصر ، وهى ذات الصفة التى كانت متصفه بها بمرحلتى التقاضى فإن الطعن يكون قد رفع من صاحب الحق فيه ، ولا يغير من ذلك ما يقول به المطعون ضده من إنها لا تمثل القاصر قانونا ، طالما إنها محكوم عليها بالصفة التى اقامت بها الطعن ، ويكون الدفع المبدى بعدم قبوله على غير أساس متعنا . فنه

وحيث إن الطعنين إستوقيا أوضاعهما الشكلية .

وحيث إن الطاعنة بصفتها تنعى بالسيين الأولين من أسباب طعنها بطلان الحكم المطعون فيه وفى بيان ذلك تقول أن الحكم خلا من تقرير تلخيص واف مبيناً وقائع الدعوى وظروفها ، كما خلا الحكم ومحاضر الجلسات مما يفيد تلاوة تقرير التلخيص بالجلسة وهو إجراء جوهري يترتب على إغفاله بطلان الحكم .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن قانون المرافعات القائم رقم ١٣ سنة ١٩٦٨ - والذي رفع الاستئناف فى ظله - لم يرد فى الفصل الثانى من الباب الثانى عشر منه ما يفيد وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل بدء المرافعة فى الإستئناف على نحو ما كان يقضى به قانون المرافعات السابق - قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - ولما كان الإستئناف وفقاً لنص المادة ٢٤٠ من قانون المرافعات تسرى عليه القواعد المقررة أمام محكمة الدرجة الأولى سواء فيما يتعلق بالإجراءات أو بالأحكام ، وكانت الإجراءات أمام محكمة أول درجة لا تقتضى وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل الحكم فى الدعوى ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص يكون على غير أساس .

وحيث إن المحاضر عن الطاعنين ابدى سبباً جديداً للطعن بجلسة المرافعة الأخيرة مؤداه أن الحكم المطعون فيه أغفل تطبيق أحكام القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبية فيما يقضى به من عدم إنتهاء عقد إيجار المنشأة بوفاة المستأجر .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية على أنه فى تطبيق أحكام هذا القانون تعتبر منشأة طبية كل مكان أعد للكشف على المرضى أو علاجهم أو قمرضهم أو إقامة الناقهين وتشمل ما يأتى (أ) العيادة الخاصة وهى كل منشأة يملكها أو يستأجرها طبيب وفى المادة الخامسة منه على أنه « لا ينتهى » عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركه العين ، ويستمر لصالح ورثته وشركائه « فى إستغلال العين بحسب الاحوال ،

ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة ،
 وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق الإستمرار
 فى شغل العين بدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن المشرع
 حرص على الإبقاء على المنشآت الطبية حتى لا يتأثر نشاطها بوفاة صاحبها أو تنازله
 عنها لكي تستمر فى أداء الخدمات الطبية للمواطنين تغليبا للصالح العام
 على المصلحة الخاصة للمؤجر وهو إعتبار متعلق بالنظام العام فقد نصت
 المادة ١٦ من ذات القانون على تجريم مخالفة النص المشار إليه ، مما مفاده أن
 عقد إجاره العيادة الطبية يمتد بقوة القانون لصالح ورثة المستأجر الأصلى ولو لم
 يشاركونه فى إستعمالها ودون إشتراط ممارسة أحدهم مهنة الطب ، وليس
 ذلك تطبيقا خاصا للنص الوارد فى الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من قانون
 إيجار الأماكن رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ والتي تقضى باستمرار عقد الإيجار لصالح
 ورثة المستأجر الأصلى إذا ما كان يزاول فى العين المؤجرة نشاطاً تجارياً أو
 صناعياً أو مهنياً أو حرفياً ، ومن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن القانون
 الجديد المتعلق بالنظام العام يسرى ويطبق باثر مباشر على المراكز القانونية
 القائمة ولو كانت ناشئة فى تاريخ سابق على نفاذه ، طالما أنها لم تكن قد
 أستقرت بصدر حكم نهائى فى النزاع ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه
 قد أقام قضاءه بإخلاء الشقة محل النزاع على سند من أن المستأجر
 الأصلى بعد أن إستعماها كعيادة طبية بدلا من سكن خاص لم يكن يقيم إحد
 قبل وفاته سنة ١٩٧٩ ، وأن أحدا من الورثة لم يطلب الاستمرار فى النشاط
 المهني الذى كان يزاوله ، فإنه يكون قد خالف قاعدة أمره فى القانون متعلقة
 بالنظام العام كانت عناصرها الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع بما
 كان يوجب عليها الحكم فى الدعوى - من تلقاء نفسها - على موجبها ، وإنه وإن
 كان الطاعنان قد تمسكا بهذا السبب بجلسة المرافعة أمام محكمة النقض إلا إنه
 ولكونه متعلقا بالنظام العام وواردا على ما رفع عنه الطعن فإنه يتعين قبوله
 ونقض الحكم لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه النقض الوارد فى الطلب .

جلسة ٢٣ من إيويل سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة وعبد النبي خنم ومحمد
عبد البر حسين وخلفه فتح الباب .



الطعن رقم ٢٠٤٣ لسنة ٥٢ القضائية :

(١) دعوى « الصفة فيها » « نقض » « السبب الجديد » .

الدفع بإنعدام صفة أحد الخصوم في الدعوى أمر غير متعلق بالنظام العام - عدم جواز
إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

(٢ ، ٣) إيجار « إيجار الأماكن » عقد « قانون »

(٢) ورود عقد الإيجار على المتجر بما إشتمل عليه من مقومات مادية ومعنوية دون أن
يكون الفرض الأساسي منه المبني في ذاته - أثره خضوعه للقانون المدني .

(٣) تأجير العقار من مستأجره الأصلي ضمن عقد تأجيره المتجر الذي أنشأه بذات
العقار إعتباره تأجيراً من الباطن فيما بينه وبين مالك العقار أثره - خضوعه لأحكام قوانين
إيجار الأماكن .

(٤) إيجار « إيجار الأماكن » بيع « بيع الجذك » .

تأجير المحل التجاري - إختلافه عن بيعه - إبقاء الإيجار في حالة بيع المتجر بالمجذك م ٢/٥٩٤
مدنى - إستثناء من الأصل العام - لا محل لإعماله في حالة تأجير المحل من الباطن .

=====

١ - الدفع بإنعدام صفة أحد الخصوم في الدعوى - وعلى ما جرى به

قضاء هذه المحكمة غير متعلق بالنظام العام .

٢ - إذا كانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بإنعدام صفة

المطعون ضدها الأولى في رفع الدعوى لكونها ليست المؤجرة في عقد

الإيجار أو الوراثة الوحيدة للمؤجر فإن النعى بهذا الوجه يكون سبباً جديداً

لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

٣ - لئن كان المبنى المنشأ به متجراً لا يعدوا أن يكون عنصراً من عناصره المادية وإن تأجير المتجر بما إشتمل عليه من مقومات مادية ومعنوية ودون أن يكون الفرض الأساسى من الإجارة المبنى ذاته - وعلى ما جرى به قضاء - هذه المحكمة - لا يخضع لأحكام قوانين إيجار الأماكن وإنما للقواعد المقررة فى القانون المدنى .

٤ - حين يكون المتجر منشأ فى عقار ويكون من أنشأ المتجر مستأجراً لهذا العقار فإن تأجير العقار ضمن عقد تأجير المتجر يعتبر فى العلاقة بين مالك العقار ومستأجره الأصلى تأجيراً من الباطن يخضع لقوانين إيجار الأماكن دون القواعد العامة فى القانون المدنى .

٥ - تأجير المحل التجارى يختلف عن بيعه الذى تحجيزه المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فى حالة حصوله وفقاً للشروط المبينة بها مع إبقاء الإيجار لصالح مشتري المتجر ، ذلك أن حكم هذا النص وفقاً للمقرر فى قضاء هذه المحكمة هو إستثناء من الأصل العام - وأن مجال إعماله مقصور على الحالة التى تقوم فيها لدى المستأجر ضرورة تفرض عليه بيع المتجر الذى أنشأه فى العقار المؤجر إليه مع قيام الشرط المانع من التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار وذلك بهدف البيع الإضرارى للمحل الأمر المنتفى فى حالة إحتفاظ المستأجر بالمحل وإستغلاله عن طريق التأجير إلى الغير - وإذ كان هذا الإستثناء لا يجوز التوسع فيه فإنه لا يكون هناك وجه لإعمال حكم المادة ٢/٥٩٤ سالفه الذكر على حالة تأجير المحل من الباطن .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل في أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ١٦٥٧ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية على الطاعنة والمطعون ضده الثاني بطلب الحكم على الأولى في مواجهة الثاني بإخلاء الدكان الموضع بالصحيفة . وقالت بيانا لدعواها أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٩/١١/١ إستأجرت مورثة الطاعنة هذا الدكان من مورثها لإستعماله في حلاقة السيدات « كوافير » وبعد وفاة المستأجرة إستمر عقد الإيجار بالنسبة لإبنتها الطاعنة التي قامت بتأجير الدكان من باطنها للمطعون ضده الثاني دون الحصول على إذن منها وذلك بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٩/٩/١ . أدخلت الطاعنة المطعون ضده الثالث خصما في الدعوى بوصفه أحد ملاك الدكان وصرح لها بالتأجير من الباطن .

أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم حكمت بإخلاء الطاعنة والمطعون ضده الثاني من الدكان محل النزاع وتسليمه للمطعون ضدها الأولى . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم أمام محكمة استئناف القاهرة برقم ١٠٧٥ لسنة ٩٨ قضائية . كما استأنفته المطعون ضده الثاني أمام ذات المحكمة برقم ٨٦٣ لسنة ٩٨ قضائية وبعد أن ضمت المحكمة الإستئنافيين قضت بتاريخ ١٩٨٢/٥/١٧ بتأييد الحكم المستأنف . طعنن الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن وعرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة نظره وفيها إلترمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطاعنة تنعى بسبب الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسييب من وجهين حاصل الأول منهما أن الحكم لم يبين صفه المطعون ضدها الأولى في إقامة الدعوى بطلب الإخلاء وعلاقتها بالعين المؤجرة مع أنها ليست المؤجرة في عقد الإيجار كما لم يثبت أنها الوارثه الوحيدة للمؤجر فيه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه لما كان الدفع بإنعدام صفة أحد الخصوم فى الدعوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير متعلق بالنظام العام ومن ثم لا يجوز إيدأه لأول مرة. أما محكمة النقض وكانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بإنعدام صفة المظعون ضدها الأولى فى رفع الدعوى لكونها ليست المؤجرة فى عقد الإيجار أو الوارثة الوحيدة للمؤجر فيه فإن النعى بهذا الوجه يكون سبباً جديداً لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إن حاصل الوجه الثانى ان الحكم أقام قضاء إستناداً إلى أحكام قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حال أن هذا القانون لا ينطبق على واقعة الدعوى لأن عقد الإيجار من الباطن موضوع النزاع أنصب على دكان لإستعماله لحلاقة السيدات « كوافير » تم إعداده بمعدات حديثة وأستخدم لهذا الغرض مدة طويلة جعلت له سمعة تجارية وعملاً ، مما يكون معه ذلك العقد قد أنصرف إلى مجموعة من العناصر المادية والمعنوية تفوق فى قيمتها قيمة الدكان المؤجر .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه لئن كان المبنى المنشأ به متجرراً لا يعدو أن يكون عنصراً من عناصره المادية وكان تأجير المتجر بما إشتمل عليه من مقومات مادية ومعنوية ودون أن يكون الغرض الأساسى من الإجارة المبنى ذاته - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يخضع لأحكام قوانين إيجار الأماكن وإنما للقواعد المقررة فى القانون المدنى ، إلا أنه حين يكون المتجر منشأ فى عقار ويكون من أنشأ المتجر مستأجراً لهذا العقار فإن تأجير العقار ضمن عا تأجير المتجر يعتبر فى العلاقة بين مالك العقار ومستأجره الأصلى تأجير من الباطن يخضع لقوانين إيجار الأماكن دون القواعد العامة فى القانون المدنى لما كان ذلك وكان تأجير المحل التجارى يختلف عن بيعه الذى تجيز المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فى حالة حصوله وفقاً للشروط

المبينة بها مع إبقاء الإيجار لصالح مشتري المتجر ، ذلك أن حكم هذا النص - وفقاً للمقرر فى قضاء هذه المحكمة هو إستثناء من الأصل العام ، وأن مجال إعماله مقصور على الحالة التى تقوم فيها لدى المستأجر ضرورة تفرض عليه بيع المتجر الذى أنشأ فى العقار المؤجر إليه مع قيام الشرط المانع من التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار وذلك بهدف تسهيل البيع الاضطرارى للمحل الأمر المتفق فى حالة إحتفاظ المستأجر بالمحل وإستغلاله عن طريق التأجير إلى الغير . وإذا كان هذا الاستثناء لا يجوز التوسع فيه فإنه لا يكون هناك وجه لإعمال حكم المادة ٢/٥٩٤ سالف الذكر فى حالة تأجير المحل من الباطن . لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فإن النعى عليه بهذا الوجه يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

جلسة ٢٤ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و العام نوار .



الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ القضائية :

(١ - ٥) إيجار « إيجار الأماكن » « بيع الجدد » . قانون
« تفسير القانون » « سريان القانون » .

(١) القانون التفسيري . شرطه . ألا يضيف جديدا للقانون السابق . نص المادة ٢٠ و
١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية المالك فى تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل فى
الحالات التى يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإنتفاع بالوحد
السكنية أو المؤجرة لغير اغراض السكنى . عدم اعتباره تشريعا تفسيريا للمادة ٢/٥٩٤
مدنى والقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وارتداد عمله إلى تاريخ العمل بها . علة ذلك .

(٢) النص التشريعى . وجوب سريانه على ما يلى نفاذه من وقائع ما لم يقص القانون
برجعيه أثره . أحكام القانون المتعلقة بالنظام العام . سريانها بأثر فوري على مالم يكتمل م
المراكز القانونية الناشئة قبل نفاذه .

(٣) عقد بيع الجدد . عقد رضائى لا يتوقف على إرادة المؤجر . انتقال الحق ف
الإجارة إلى مشتري الجدد . شرطه . توافر شروط المادة ٢/٥٩٤ مدنى وقت إبرام العقد
عقود بيع الجدد المبرمه فى تاريخ سابق على القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . عدم خضوع
لحكم المادة ٢٠ منه التى تسرى على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لا ج
لنفاذها . علة ذلك .

(٤) المتجر في معنى المادة ٢/٥٩٤ مدنى . مقوماته . الاتصال بالعملاء والسمعة

التجارية أهم عناصره . مناط استلزامها . وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط الذى كان يزاوله البائع

(٥) إضافة مشتري الجدد نشاطا آخر مع الاحتفاظ بذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر . لا ينال من توافر شروط بيع الجدد .

(٦ - ٨) نقض « أسباب الطعن » « السبب غير المنتج » « مالا يصلح سببا للطعن » . « السبب الموضوعى » . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الإحالة » إيجار « إيجار الأماكن » « بيع الجدد » .

(٦) انتهاء الحكم المطعون فيه سائغا إلى توافر شروط بيع الجدد فى التصرف الحاصل للمطعون ضد . النعى فيما استورد إليه الحكم تزيذا من أن طلب الطاعن أعمال نص المادة ٢٠ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينطوى على اقراره الضمنى بالبيع - أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج . علة ذلك .

(٧) ورود النعى على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول . مثال بخصوص بيع الجدد .

(٨) قاضى الموضوع . سلطته فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الدلائل والمستندات . انتهاء الحكم المطعون فيه إلى صحة بيع الجدد وتوافر شروط المادة ٢/٥٩٤ مدنى . النعى عليه فى خصوص أطراحه دلالة المحضر الإدارى . اعتبار ذلك جدلا موضوعيا فى تقدير محكمة الموضوع للدالة . عدم جواز إثارتها أمام محكمة النقض .

١ - لئن كان من حق المشرع أن يصدر تشريعا تفسيريا يكشف به عن حقيقة المراد بقانون سابق منعا لكل تأويل أو لبس ، إلا أن شرط ذلك الا يضيف جديدا إلى القانون السابق ، أما حيث يورد القانون الجديد حكما مستحدثا أو نصا يتناول بالتعديل أو التغيير نصا قائما فإنه لا يعد تشريعا تفسيريا ، ولما كان ما أورده المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية مالك العقار

في الحالات التي يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإلتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغير اغراض السكنى فى تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال بعد خصم قيمة المنقولات التى بالعين يتضمن تعديلا لنص المادة ٢/٥٩٤ من القانون احدثى وليس لها مقابل فى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن ثم فانها لا تعد تشريعا تفسيريا لاي من القانونين المذكورين ولا يرتد اعمالها إلى تاريخ العمل بأى منهما وإنما يسرى عليها ما يسرى على سائر التشريعات من أحكام خاصة بتنازع القوانين من حيث الزمان .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه من الأصول الدستورية المقررة أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع مالم يقض القانون خروجا على هذا الأصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ، ولا يغير من هذا الأصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام إذ لا يجاوز أثر ذلك إلا إن تسرى أحكامه على ما يستجد من أوضاع ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه مادامت أثارها سارية فى ظله إذ تخضع هذه الآثار لأحكام القانون الجديد تغليباً لأعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصداره على حق المتعاقدين فى تحديد التزاماتها وحقوقهما التعاقدية الحال منها والمستقبل على السواء .

٣ - عقد بيع الجدد عقد رضائى يتم بمجرد إتفاق طرفيه وتنتقل فيه الملكية بمجرد انعقاده دون توقف على إرادة المؤجر : أى أن المراكز القانونية لأطرافه تنشأ وتكتمل فور ابرامه ويتوقف انتقال الحق فى الإجارة أو عدم انتقاله إلى مشتري الجدد تبعا لتوافر الشروط التى أوجبتها المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى أو عدم توافرها أى أنه ينظر فيها إلى وقت إبرام العقد ولا يمتد إلى تاريخ لاحق بالتالى فان عقود بيع الجدد التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا تخضع لما ورد فى المادة ٢٠ منه التى تسرى فقط على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذه والعمل بأحكامه هذا إلى أن ما أوجبه الفقرة الثانية من المادة ٢٠ من القانون

رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أنفة الذكر من شروط تتمثل فى التزام المستأجر البائع بإعلان المالك قبل إبرام الاتفاق مع الغير وتقريرها أحقية المالك فى الشراء وتقيدها حق المستأجر فى البيع للغير بانقضاء أجل معين كل ذلك يكشف عن أن هذه المادة يستحيل تطبيقها بشروطها وقيودها على عقود بيع الجدد التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بها . ومن ثم يقتصر سريانها على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذها وإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى نتيجة تتفق وهذا النظر فانه يكون قد أعمل صحيح القانون .

٤ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت ومنقول ومن مقومات ملوية ومعنوية وإن المقومات المعنوية وأخصها الإتصال بالعملاء والسمعة التجارية - هى عماد فكرته وأهم عناصره ، وكان مناط إستلزام توافر العنصر المعنوى الخاص بالإتصال بالعملاء فى بيع الجدد وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر .

٥ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن إضافة مشترى الجدد نشاطا آخر مع الإحتفاظ بذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر لا ينال من توافر شروط بيع الجدد .

٦ - إذ كان الثابت من الأوراق أن الحكم المطعون فيه خلص سائفا إلى توافر شروط البيع بالجدد فى التصرف الحاصل للمطعون ضده الثانى فلا يعيبه ما تزيد به فى أسبابه من أن طلب الطاعن - على سبيل الإحتياط الكلى - إعمال نص المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينطوى على إقراره الضمنى للبيع بالجدد إذ لم تكن هذه الأسباب لازمه لقضائه لأن موافقة المؤجر على البيع وعلى ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة صريحة كانت أو ضمنية ليست شرطا من شروط بيع الجدد . ومن ثم يكون النعى - غير منتج .

٧ - النعى - من أن الحكم المطعون فيه قد إشتراط لأعمال نص للمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني أن يكون المستأجر قد استأذن المؤجر فى النزول عن الإيجار إلى مشترى الجدد - غير مقبول إذ لا يصادف محلا فى قضاء الحكم المطعون فيه ذلك أنه وأن كان الحكم الابتدائى قد أورد ضمن شروط بيع الجدد أعمالا للمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني شرط يقضى بأن يكون المستأجر صاحب الجدد قد استأذن المؤجر فى النزول عن الإجارة إلى مشترى الجدد وأثبت عليه رفضه الأذن بذلك ، إلا أن الحكم المطعون فيه قد اعمل صحيح القانون إذ التفتت عن هذا الشرط بما أوردته فى مدوناته من أن شرط إستئذان المؤجر قبل حصول البيع بالجدد غير لازم لإعمال المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني ولا ينال من ذلك أن الحكم المطعون فيه قد إنتهى الى تأييد الحكم الابتدائى للأسباب التى بنى عليها ، إذا لقرر أن الإحالة لا تنصرف إلا إلى الأسباب التى تتفق مع أسباب الحكم المسأف دون تلك التى تتناقض معها . ومن ثم فإن النعى يكون موجهاً إلى أسباب الحكم الابتدائى وبالتالى غير مقبول .

٨ - لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الدلائل والمستندات والترجيح بين الأدلة والبيانات وإذ كان بين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه المؤيد لحكم محكمة الدرجة الأولى قد أنتهى إلى صحة البيع بالجدد لتوافر شروطه المقررة بالمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني وكان هذا الإستخلاص سائفا وله أصل ثابت فى الأوراق فإن النعى على الحكم بإطراحه دلالة المحضر الإدارى رقم (.....) عابدين . المشار إليه لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً فيما لمحكمة الموضوع سلطة تحصيله وتقديره مما لا يجوز طرحه على محكمة النقض .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمراقبه وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن- تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٦٢٢٣ لسنة ١٩٧٩ جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٠/٢/١ وإخلاء المطعون ضدهم من عين النزاع لتنازل المستأجر الأصلي - مورث المطعون ضدهم الأول - عنها إلى المطعون ضده الثاني دون إذن كتابي صريح من المالك ، أبدى المطعون ضده الثاني دفاعا حاصلة أنه إشتري المحل التجارى بالجدك وانتقل اليه بالتالى الحق فى الإيجار ، قضى الحكم الأبتدائى برفض الدعوى ، استأنف الطاعن بالاستئناف رقم ٥٦٠٠ لسنة ٩٧ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨١/١١/٢٨ حكمت المحكمة برفضه وبتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق التقضى ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذا عرض على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ، ينعى الطاعن بالأول منها وبالشق الثالث من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أنه قدم مذكرة إلى محكمة الموضوع طلب فيها على سبيل الاحتياط الكلى إعمال نص المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ التى أعطت الحق للمالك فى الحصول على ٥٠٪ من ثمن المبيع فى حالة بيع المستأجر للمتجر أو المصنع بالجدك ، وهو نص يسرى على الدعوى الراهنة بأثر رجعى بحسبان أن القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ هو قانون تفسيري للمادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى ، وللقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولان قوانين إيجاز الاماكن تتعلق بالنظام العام فتسرى أحكامها على جميع المنازعات المطروحة على المحاكم ولوتولدت عن عقود أيرمت قبل صدورهما ، وإذا رفض الحكم المطعون فيه إعمال حكم المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سالف الإشارة إكتفاء بالقول بأنه لا ينطبق على الدعوى ودون أن يبين أسباب عدم إنطباقه فإنه يكون إلى جانب خطئه فى تطبيق القانون قد شابه قصور فى التسيب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه ولئن كان من حق المشرع أن يصدر تشريعاً تفسيرياً يكشف به عن حقيقة المراد بقانون سابق منعاً لكل تأويل أو وليس ، إلا أن شرط ذلك ألا يضيف جديداً إلى القانون السابق ، أما حيث يورد القانون الجديد حكماً مستحدثاً أو نصاً يتناول بالتعديل أو التغيير نصاً قائماً فإنه لا يعد تشريعاً تفسيرياً ، ولما كان ما أوردته المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية مالك العقار في الحالات التي يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإنتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغير أغراض السكنى في تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال بعد خصم قيمة المنقولات التي بالعين يتضمن تعديلاً لنص المادة ٥٩٤ / ٢ من القانون المدنى وليس لها مقابل في القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ ومن ثم فإنها لا تعد تشريعاً تفسيرياً لأى من القانونين المذكورين ولا يرتد أعمالها إلى تاريخ العمل بأى منهما ، وإنما يسرى عليها ما يسرى على سائر التشريعات من أحكام خاصة بتنازع القوانين من حيث الزمان . لما كان ذلك ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن من الأصول الدستورية المقررة أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع مالم يقض القانون خروجاً على هذا الأصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ، ولا يغير من هذا الأصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام إذ لا يجاوز أثر ذلك إلا أن تسرى أحكامه على ما يستجد من أوضاع ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه مادامت أثارها سارية فى ظله إذ تخضع هذه الآثار لأحكام القانون الجديد تقليباً لإعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصداره على حق المتعاقدين فى تحديد إلزامتهما وحقوقهما التعاقدية الحالى منها والمستقبل على السواء ، ولما كان عقد بيع الجذك عقد رضائى يتم بمجرد إتفاق طرفيه وتنتقل فيه الملكية بمجرد إنعقاده دون توقف على إرادة المؤجر ، أى أن المراكز القانونية لاطرافه تنشأ وتكتمل فور إبرامه ويتوقف إنتقال الحق فى الإجارة أو عدم إنتقاله إلى مشتري الجذك تبعاً لتوافر الشروط التى أوجبتها المادة ٥٩٤ / ١ من القانون

المدنى أو عدم توافرها ، أى أنه ينظر فيها إلى وقت إبرام العقد ولا يمتد إلى تاريخ لاحق ، وبالتالي فإن عقود بيع الجدد التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ۱۳۶ لسنة ۱۹۸۱ لا تخضع لما ورد فى المادة ۲۰ منه التى تسرى فقط على حالات البيع وللتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذه والعمل بأحكامه ، هذا إلى أن ما أوجبه الفقرة الثانية من المادة ۲۰ من القانون رقم ۱۳۶ لسنة ۱۹۸۱ آنفة الذكر من شروط تتمثل فى التزام المستأجر البائع بإعلان المالك قبل إبرام الاتفاق مع الغير وتقريرها احقية المالك فى الشراء ، وتقييدها حق المستأجر فى البيع للغير بانقضاء أجل معين ، كل ذلك يكشف عن أن هذه المادة يستحيل تطبيقها بشروطها وقيودها على عقود بيع الجدد التى أبرمت فى تاريخ سابق على العمل بها ، ومن ثم يقتصر سريانها على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذها ، وإذا انتهى الحكم إلى نتيجة تتفق وهذا النظر فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالشق الأول والثانى من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ويقول بيانا لذلك أن الثابت من أوراق الدعوى ومستنداتها خاصة المحضر الإدارى رقم ۳۹۷ لسنة ۷۱ عابدين تغيير المطعون ضده الثانى نشاط المحل المؤجر من « ترزى أفسرنجى » إلى « رفاساجاد » بما يخرجها عن نطاق تطبيق المادة ۲/۵۹۴ من القانون المدنى لتخلف شرط من شروط أعمالها هو ممارسة المشتري لذات نشاط المستأجر الأسمى - البائع - إلا أن الحكم المطعون فيه خلص فى أسبابه إلى عدم تغيير النشاط التجارى ، مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه ولئن كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المتجر فى معنى المادة ۲/۵۹۴ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت ومتقول ومن مقومات مادية ومعنوية ، وإن المقومات المعنوية

وأخصها الإتصال بالعملاء والسمعة التجارية - هي عماد فكرته وأهم عناصره. وكان منطاً إستلزام توافر العنصر المعنوي الخاص بالإتصال ، بالعملاء ، فى بيع الجدد وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر ، إلا ان المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن اضافة مشتري الجدد نشاط آخر مع الاحتفاظ بذات النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر لا يتنازل من توافر شروط بيع الجدد به ولما كان الثابت بالأوراق ان مشتري الجدد - المطعون ضده الثانى - قد احتفظ بذات نشاط المحل التجارى قبل شراءه وإضافه إليه نشاطا آخر فأنا الحكم المطعون فيه إذ إيد الحكم الابتدائى الذى إنتهى إلى توافر شروط المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فانه يكون قد أصاب صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل ما يتعاه الطاعن بالشق الأول من السبب الثالث والشق الثانى من السبب الرابع أن الحكم المطعون فيه إستخلص من مطالبة الطاعن . على سبيل الإحتياط الكلى - تطبيق المادة ٢٠ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ إقراره الضمنى بالبيع بالجدد وهو إستخلاص غير سائغ . لما يشترط إعمال ذلك النص من موافقة المؤجر على البيع - بعد إنذاره بإعلان على يد محضر قبل إبرام الإتفاق بالثمن المعروض - وتقرير حقه فى الحصول على ٥٠٪ من قيمة ثمن المبيع . مما يعيب الحكم المطعون فيه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن الثابت من الأوراق أن الحكم المطعون فيه خلص سائفاً إلى توافر شروط البيع بالجدد فى التصرف الحاصل للمطعون ضده الثانى فلا يعيبه ما تزيد به فى أسبابه من أن طلب الطاعن . على سبيل الإحتياط الكلى - إعمال نص المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - ينطوى على إقراره الضمنى للمبيع بالجدد إذ لم تكن هذه الأسباب لازمة لقضائه لأن موافقة المؤجر على البيع - وعلى ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة - صريحة كانت أو ضمنية ليست شرطاً من شروط بيع الجدد ، ومن ثم يكون النعى بما ورد بهذين الشقين غير منتج .

وحيث إن حاصل النعى بالشق الثانى من السبب الثالث أن الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه من الحكم المطعون فيه قد إشتط لإعمال نص المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى أن يكون المستأجر قد إستأذن المؤجر فى النزول عن الإيجار إلى مشترى الجدد وأنه رغم خلل الأوراق مما يفيد صدور هذا الإذن من الطاعن قضى - فى منظوقه - على خلاف ما جرت به أسبابه - برفض الدعوى مما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، إذ لا يصادف محلاً فى قضاء الحكم المطعون فيه ، ذلك أنه وإن كان الحكم الابتدائى قد أورد ضمن شروط بيع الجدد إعمالاً للمادة ٢/٥٩٤ من القانونى المدنى شرطاً يقضى بأن يكون المستأجر صاحب الجدد قد إستأذن المؤجر فى النزول عن الإجارة إلى مشترى الجدد ، وأثبت عليه رفضه الإذن بذلك ، إلا أن الحكم المطعون فيه قد أعمل صحيح القانون إذ إلتفت عن هذا الشرط بما أورده بمدونات من أن شرط إستئذان المؤجر قبل حصول البيع بالجدد غير لازم لإعمال المادة ٢/ ٥٩٤ من القانون المدنى ، ولا ينال من ذلك أن الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى تأييد الحكم الابتدائى للأسباب التى بنى عليها ، إذ المقرر أن الإحالة لا تنصرف إلا إلى الأسباب التى تتسق مع أسباب الحكم الإستئنافى دون تلك التى تتناقض معها ، ومن ثم فإن النعى يكون موجهاً إلى أسباب الحكم الابتدائى وبالتالى غير مقبول .

وحيث إن حاصل ما ينهه الطاعن على الحكم المطعون فيه بالشق الأول من السبب الرابع أنه قضى على خلاف الثابت فى الأوراق ، ذلك أن الثابت من المعاينة التى جرت فى المحضر الإدارى رقم ٣٧٩ لسنة ١٩٧١ عابدين تغيير المطعون ضده الثانى النشاط فى المحل المؤجر من ترزى إلى رفا سجاد مما يتعين معه الحكم بالإحالة ، إلا أن الحكم المطعون فيه أيد حكم محكمة الدرجة الأولى برفض الدعوى تأسيساً على عدم تغيير هذا النشاط . مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، بأن لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الدلائل والمستندات والترجيح بين الأدلة والبيانات ، وإذ كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه المؤيد لحكم محكمة الدرجة الأولى قد إنتهى إلى صحة البيع بالجدك لتوافر شروطه المقررة بالمادة ٥٩٤ / ٢ من القانون المدنى ، وكان هذا الإستخلاص سائغاً وله أصل ثابت فى الأوراق فإن النعى على الحكم بإطراحه دلالة المحضر الإدارى المشار إليه لا يعدو إن يكون جدلاً موضوعياً فيما لمحكمة الموضوع سلطة تحصيله وتقديره مما لا يجوز طرحه على محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

جلسة ٢٤ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و العام نوار .



الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٥٣ القضائية :

(١ - ٣) حكم « الطعن فى الأحكام » « حجية الأحكام » . دعوى
« وقف الدعوى » نقض . « حالات الطعن بالنقض » .

(١) الطعن بالنقض . حالاته . المادتان ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات .

(٢) الحكم بوقف الدعوى لحين الفصل فى مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل
فيها . حكم قطعى . أثره . إمتناع العودة لنظر الموضوع دون تقديم الدليل على تنفيذ ذلك
الحكم أو استحالة تنفيذه .

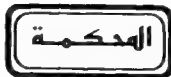
(٣) الحكم بوقف الدعوى حتى الفصل فى الجنحة المستأنفة الصادر من المحكمة
الأبتدائية بهيئة استئنافية . قضا . محكمة الجنح المستأنفة بانقضاء الدعوى الجنائية فى
الجنحة المذكورة لوفاء المتهم . مؤداه . زوال سبب الوقف وحق المحكمة فى معاودة نظر
موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك أمهارة لحجية حكم الوقف .



١ - الطعن بالنقض يرد أصلا طبقا للمادة ٢٤٨ من قانون المرافعات على
الأحكام الصادرة من محاكم الاستئناف فى الأحوال المثبته بها ويرد إستثناء
طبقا للمادة ٢٤٩ من ذات القانون على أى حكم إنتهائى أيا كانت المحكمة
الذى أصدرته إذا كان قد فصل فى نزاع خلافا لحكم آخر سبق أن صدر بين
الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن تعليق أمر القضاء فى الدعوى على الفصل فى مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل فيها والحكم بوقف الدعوى لهذا السبب ، يجعل حكم الوقف حكما قطعيا بعدم جواز الفصل فى موضوع الدعوى قبل الفصل فى المسألة الأولية ، وبأن الفصل فى المسألة الأولية لا يدخل فى اختصاصها بل فى اختصاص جهة أو محكمة أخرى ، وتكون له فى هذا النطاق حجية الأمر المقضى بحيث لا يحق للمحكمة التى أصدرته أن تعدل عن هذا النظر ولا تملك معاودة النظر فى الموضوع دون أن يقوم لديها الدليل على تنفيذ حكم الوقف أو على أن هذا التنفيذ قد أضحي مستحيلا فيحق لها آنذاك أن تعاود النظر فى موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك أهدارا لحجية حكم الوقف .

٣ - إذ كن البين من الأوراق أن محكمة (.....) الابتدائية منعقدة بهيئة استئنافية قد اصدرت فى (.....) حكما يقضى بوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنحة رقم (.....) مستأنف شابين الكوم بحكم بات بإعتبار أن الفصل فى الاتهام المسند إلى المتهم فى تلك الجنحة يعد مسألة أولية للفصل فى موضوع الاستئناف المطروح عليها إلا أنه وإزاء وفاة المتهم فقد قضت محكمة الجنح المستأنفة بإتقضاء الدعوى الجنائية قبله وكان مؤدى ذلك زوال سبب الوقف لاستحالة صدور حكم فى الاتهام المسند إلى المتهم ومن ثم فقد عاد للمحكمة حقها فى نظر موضوع الدعوى ولا يكون فصلها فيه مخالفا لحكم الوقف أو مهذرا لحجيته .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٥ سنة ١٩٧٨ أشمون الجزئية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار الموزع ١٠ / ١ / ١٩٦٥ وإخلاء الأرض الزراعية المؤجرة وتسليمها إليه ، نذبت المحكمة الجزئية مفتش الزراعة لأداء المأمورية المبينة بالمنطوق ، ويعد أن قدم تقريره حكمت بفسخ العقد والتسليم ، استأنف الطاعنون بالإستئناف رقم ١٨١ لسنة ١٩٧٨ مدنى مستأنف شبين الكوم فقضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلاً وبوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنسحة رقم ٤٩٨٣ سنة ١٩٧٨ جنح مستأنف شبين الكوم بحكم بات ، ويجلسه ١٢ / ٢٣ / ١٩٨٢ حكمت بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بعدم جواز الطعن وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى دفع النيابة أن الحكم المطعون فيه صادر من محكمة ابتدائية منعقدة بهيئة استئنافية ولم يفصل فى النزاع على خلاف حكم سابق حائز لقوة الأمر المقضى بين الخصوم أنفسهم .

وحيث إن الدفع شديد ، ذلك أن الطعن بالنقض يرد أصلاً طبقاً للمادة ٢٤٨ من قانون المرافعات على الأحكام الصادرة من محاكم الاستئناف فى الأحوال المبينة بها ، ويرد استثناءً طبقاً للمادة ٢٤٩ من ذات القانون على أى حكم انتهائى أيا كانت المحكمة التى أصدرته إذا كان قد فصل فى نزاع خلافاً لحكم آخر سبق أن صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى ، ولما كان الحكم محل الطعن صادراً من محكمة ابتدائية منعقدة بهيئة إستئنافية ، وكان ما أورده الطاعنون بالسبب الأول من أسباب الطعن من صدوره على خلاف حكم

سابق قضى بوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنبه رقم ٤٥٣٤ لسنة ١٩٧٨ مستأنف شبين الكوم بحكم بات ، إذ تعرض للفصل فى موضوع الدعوى قبل أن بضحى الحكم الجنائى باتاً مكتفياً بصور حكم بانقضاء الدعوى الجنائية بوفاء المتهم ، على غير ما يحمله ، ذلك أنه ولئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تعليق أمر القضاء فى الدعوى على الفصل فى مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل فيها والحكم بوقف الدعوى لهذا السبب ، يجعل حكم الوقف حكماً قطعياً بعدم جواز الفصل فى موضوع الدعوى قبل الفصل فى المسألة الأولية ، وبأن الفصل فى المسألة الأولية ، لا يدخل فى اختصاصها بل فى اختصاص جهة أو محكمة أخرى ، وتكون له فى هذا النطاق حجية الأمر المفضى بحيث لا يحق للمحكمة التى أصدرته أن تعدل عن هذا النظر ولا تملك معاودة النظر فى الموضوع دون أن يكون لديها الدليل على تنفيذ حكم الوقف أو على أن هذا التنفيذ قد أضحى مستحيلاً ، فيحق لها انذاك أن تعاود النظر فى موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك إهدار لحجية حكم الوقف ، ولما كان اليمين من الأوراق أن محكمة شبين الكوم الابتدائية منعقدة بهيئته استئنافية قد أصدرت فى ١٩٧٨/١٢/٢٨ حكماً يقضى بوقف الدعوى حتى يفصل فى الجنبه رقم ٤٩٣٤ لسنة ١٩٧٨ مستأنف شبين الكوم بحكم بات باعتبار أن الفصل فى الاتهام المسند إلى المتهم فى تلك الجنبه يعد مسألة أولية للفصل فى موضوع الاستئناف المطروح عليها ، إلا أنه وازاء وفاة المتهم قضا قضت محكمة الجنبه المستأنفة بانقضاء الدعوى الجنائية قبله ، وكان مؤدى ذلك زوال سبب الوقف لإستحالة صدور حكم فى الاتهام المسند إلى المتهم ، ومن ثـ

فقد عاد للمحكمة حقها في نظر موضوع الدعوى ولا يكون فصلها فيه مخالفاً لحكم الوقف أو مهذراً لحجيته ، لما كان ما تقدم ، فإن الحكم المطعون فيه وهو صادر من محكمة ابتدائية متعقده بهيئة استئنافية ولم يفصل في النزاع على خلاف حكم سابق صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى، فإن الطعن فيه بالنقض يكون غير جائز .

////////////////

جلسة ٢٦ من أبويل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد
سليمان و عزت عمران .



الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٥٢ القضائية :

(١) إيجار « إيجار الأماكن » الارتداد القانوني لعقد الإيجار .

وفاة المستأجر أو تركه للعين ، إنتقال الإجارة لصالح المستفيدين من حكم المادة ٢٩ ق
٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون غيرهم . ترك أحدهم الإقامة فيها . أثره . إستقلال الآخرين بشغل
العين . حقهم في طلب طرد الغير الذي يحول دون إنتفاعهم بها بغير سند .

(٢) محكمة الموضوع « سلطتها في تقدير الأدلة » .

محكمة الموضوع . سلطتها في تقدير أدلة الدعوى وإستخلاص الواقع منها .

=====

١ - النص في المادة ٢١ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢
لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٩ من القانون الحالي رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ -
على تحديد المستفيدين من إمتداد عقد الإيجار بعد وفاة المستأجر أو تركه للعين
يدل على أن حق الإجارة في هذه الحالة ينتقل ويقوة القانون لصالح هؤلاء
المستفيدين دون غيرهم يشتركون معاً في الإنتفاع بكامل العين المؤجرة فإذا ما
ترك أحدهم الإقامة فيها خلص الحق للآخرين في شغل العين ويحق لهم طلب
طرد الغير الذي يحول دون إنتفاعهم بها بغير سند .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة

فى تقدير أدلة الدعوى وإستخلاص الواقع منها . وهى لا تلتزم بتعقب كل حجج الخصوم والرد عليها إستقلاً إذ حسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وأن تقيم قضاها على أسباب سائغة تكفى لحمله إذ أن فى قيام هذه الحقيقة الرد الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت على الطاعنين الدعوى رقم ٩١٣١ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة الأسكندرية الابتدائية طالبة الحكم بإخلاء الغرفتين محل النزاع وتسليمها إليها ، وقالت بياناً لدعواها أن الشقة الكائن بها هاتان الغرفتان كانت مؤجرة لزوجها ، وبوفاته إمتد عقد الإيجار إليها وإلى ابنه الطاعن الأول وشغل كل منهما حجرتين من الشقة ، وإذ ترك الطاعن الأول الحجرتين اللتين كان يشغلها إلى مسكن آخر ومكن شقيقته الطاعنة الثانية منهما دون سند فقد أقامت الدعوى . ويتاريخ ٢٣/٤/ ١٩٨٠ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق لإثبات عدم إقامة الطاعنة الثانية فى العين محل النزاع حال حياة والدها ، وبعد أن إستمعت المحكمة إلى شهود الطرفين قضت بتاريخ

١٩٨٠/١١/٢٦ برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٩٤ لسنة ٣٦ ق الاسكندرية ، بتاريخ ١٩/٥/١٩٨١ أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت الطاعنان إقامة الطاعنة الثانية فى عين النزاع حتى وفاة والدها المستأجر الأسمى ، وبعد أن إستتمت المحكمة إلى جهود الطرفين حكمت بتاريخ ١٦/٢/١٩٨٢ بإلغاء الحكم المستأنف وبإخلاء الغرفتين محل النزاع وتسليمهما للمطعون ضدها خاليتين . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديراً بالنظر وحددت جلسة لتظره وفيها إلتمزت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعنان بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان أن - المطعون ضدها أقامت دعواها بالإخلاء على سند من نص المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى حين أن المؤجر وحده هو صاحب الحق فى طلب الإخلاء فى حالة وفاة المستأجر الأسمى أو ترك العين ، ولما كان الطاعنان والمطعون ضدها خلفاً للمستأجر الأسمى ، فلا يحق لها إقامة دعوى الإخلاء فى هذه الحالة .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن النص فى المادة ٢١ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٩ من القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - على تحديد المستفيدين من إمتداد عقد الإيجار بعد وفاة المستأجر أو تركه للمعين يدل على أن حق الإجارة فى هذه الحالة ينتقل بقوة القانون لصالح هؤلاء المستفيدين دون غيرهم يشتركون معاً فى الإنتفاع بكامل العين المؤجرة ، فإذا ما ترك أحدهم الإقامة فيها خلص الحق للآخرين فى شغل

العين ، ويحق لهم طلب طرد الغير الذى يحول دون إنتفاعهم بها بغير سند ، لما كان ذلك وكانت المطعون ضدها قد أقامت دعواها بطلب إخلاء الحجرتين محل النزاع تأسيساً على أن عقد إيجار الشقة قد إمتد قانوناً بعد وفاة المستأجر الأصلى فى سنة ١٩٧٠ لصالحها هى والطاعن الأول الذى ترك العين وأحل شقيقته الطاعنة الثانية محله رغم أنها ليست من بين المستفيدين من إمتداد العقد ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى إنتفاء حقها فى شغل العين لعدم إقامتها فيها قبل أو بعد وفاة المستأجر الأصلى وأن شقيقها الطاعن الأول هو الذى مكنها من ذلك بعد تركه الإقامة بها وقضى بالإخلاء على هذا الأساس فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن حاصل ما يتعاه الطاعنان بالسبب الثانى على الحكم فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقولان أن إقامة الطاعنة الثانية بعين النزاع أمر ثبت بوثيقة زواجها وبطاقتها الشخصية وليس لها سوى مسكن والدها ، وإذ أطرح الحكم هذه المستندات ونفى إقامتها بالعين فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا التمس غير سديد ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تقدير أدلة الدعوى وإستخلاص الواقع منها ، وهى لا تلتزم بتعقب كل حجج الخصوم والرد عليها إستقلالاً إذ حسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وأن تقيم قضاها على أسباب سائغة تكفى لحمله إذ أن فى قيام هذه الحقيقة الرد الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإخلاء الحجرتين محل النزاع على

سند من أقوال الشاهدين الذين إطمأنت المحكمة إلى شهادتهما من ان الطاعنة الثانية لم تكن تقيم بالعين المؤجره محل النزاع قبل وفاة والدها المستأجر الأصلي وأنها أقامت بها بعد ترك شقيقها الطاعن الأول لها . وما قرره الطاعن الأول وزوج الطاعنة الثانية بالمحضر رقم ٤٦٦٢ لسنة ١٩٧٩ إدارى كرموز مؤيداً لرواية الشاهدين المذكورين وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم سائغاً له أصل ثابت بالأوراق ومؤيداً لما إنتهى إليه من نتيجة ومن ثم فإن النعى لا يعدو أن يكون جدلاً بشأن سلطة محكمة الموضوع فى تقدير الدليل مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

جلسة ٢٦ من أبريل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / وليم رزق بدوي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، أحمد أبو الهجاج
و عبد الصمد عبد العزيز .

١٩٠

الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ القضائية :

١ - صورية . محكمة الموضوع .

محكمة الموضوع . إسقاطها بتقدير أدله الصوريه متى أقامت قضاها على أسباب
سائغة تكفي لحمله . عدم التزامها بتتبع حجج الخصوم وأقوالهم والرد إستقلاا عليها مادام
قيام الحقيقة التي إقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمني المسقط لها .

٢ - شهر عقارى . دعوى . بطلان .

وجوب إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة قبل شهرها . المادة التاسعة
من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٧٦ .
مخالفتها . لا بطلان .

٣ - ملكيه . تسجيل . بيع .

إنتقال الملكيه فى العقارات من البائع إلى المشتري . شرطه . التسجيل . تصرف البائع
بالبيع إلى مشتري آخر بادر إلى تسجيل عقده . لا يمنع من إنتقال الملكيه إليه تدليسه
أو توأطنه مع البائع .

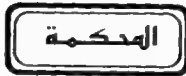
//////////

١ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تقدير أدلة الصورية
ما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى متى أقامت

قضاها على أسباب سائفة تكفى لحمله وهى فى ذلك غير مكلفه بتتبع الخصوم فى مختلف أقوالهم وحججهم وترد إستقلالاً على كل قول أو حجة أثاروها ما دام قيام الحقيقة التى أقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج .

٢ - ولئن كانت المادة ١٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ أوجبت إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة قبل شهرها إلا أنه لم يرتب جزاء البطлан لمخالفة ذلك .

٣ - مفاد نص المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ان الملكية لا تنتقل من البائع إلى المشتري إلا بالتسجيل ، فإذا لم يسجل المشتري عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص آخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل وإذ جاء نص المادة التاسعة المشار إليه أسوة بنص المادة الأولى من قانون التسجيل رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ المقابل له خلوا بما يجيز إبطال الشهر إذا شابه تدليس أو تواطؤ فإن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تنتقل بالتسجيل ولو نُسبَ إلى المشتري الذى بادر بالتسجيل التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكية عيب يبطله .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنين أقاما الدعوى رقم ١١٦٥٤ سنة ٨٢ مدنى كلى جنوب

القاهرة على المطعون ضدهم بطلب الحكم بىطلان عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثانى للمطعون ضده السابع والمتضمن بيعه له ٧ قيراط مشاعة فى ٢٤ قيراطاً فى كامل أرض وبناء العقارين الموضحين بالصحيقة والعقد ومحو وشطب التسجيلات المتوقعة عليه برقم ٦٢٦ توثيق جنوب القاهرة بتاريخ ١٩٨٢/٣/٦ وىطلان عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثالث لكل من المطعون ضدهما السابع والثامن والمتضمن بيعه لهما سبعة قرايط مشاعاً فى كامل أرض وبناء ذات العقارين سالفى الذكر ومحو وشطب التسجيلات المتوقعة عليه برقم ١٣٢٥ توثيق جنوب القاهرة بتاريخ ٨٢/٥/١٩ وقالا بياناً لذلك أنه بمقتضى عقد بيع مسجل برقم ٣٥٧ جنوب القاهرة فى ١٩٨٢/٢/٦ باع لهما المطعون ضده الأول حصّة قدرها ١٤ قيراطاً مشاعاً فى كامل وبناء أرض العقارين الموضحين بالأوراق وقد آلت الملكية إلى البائع لهما عن طريق الشراء من المطعون ضدهما الثانى والثالث بموجب عقد بيع مؤرخ ٧٧/٩/٢٢ أشهر برقم ٦٠٩ لسنة ١٩٨١ توثيق جنوب القاهرة فى ١٩٨١/٣/١ كما أن المطعون ضده الرابع يملك حصه قدرها عشرة قرايط شيوخاً فى ذات العقارين سالفى الذكر وإن المطعون ضدهما السابع والثامن توصلا بطريق الغش والتواطؤ فيما بينهما وبين المطعون ضدهما الثانى والثالث بالإتفاق مع المطعون ضده الرابع للإضرار بالطاعتين بالنسبة للحصه المبيعه لهما بأن قام المطعون ضده الثانى ببيع حصته فى العقارين المشار إليهما للمرة الثانية إلى المطعون ضده السابع الذى أقام الدعوى بصحته ونفاذه برقم ٧٣٨ لسنة ٧٨ كلى جنوب القاهرة وسجل صحيفتها بتاريخ ٨٧/٨/٢٧ برقم ٧٤٥٠ توثيق جنوب القاهرة ثم سجل الحكم الصادر فيها برقم ٦٢٦ توثيق جنوب القاهرة بتاريخ ١٩٨٢/٣/٦ . كما باع المطعون ضده الثالث حصه إلى كل من المطعون ضدهما السابع والثامن اللذين أقاما دعوى بصحته ونفاذه برقم ٢٢٩ لسنة ١٩٧٨ كلى جنوب القاهرة سجلت صحيفتها برقم ٧٤٥١ بتاريخ ٢٧ / ٨ / ١٩٧٨ ثم سجل الحكم الصادر فيها برقم ١٣٢٥ توثيق جنوب القاهرة ١٩٨٢/٥/١٩ قضت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف

الطاعنان هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٠٤١ / ١٠١ ق القاهرة . وبتاريخ ١٩٨٥/١/١٠ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنان بالوجهة الأول من السبب الأول والوجهة الأول من السبب الثانى وبالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله والقصور فى التسييب والفساد فى الإستدلال والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولان أن المفاضلة بين العقود المسجلة لمن هو أسبق فى التسجيل تكون بين العقود الصحيحة ولما كانت عقود المطعون ضدهم السابع والثامن والرابع صورية بدلالة قيام المطعون ضده السابع بصفته وكيلأ عن المطعون ضدهما الثانى والثالث ببيع حصتهما الميراثية إلى المطعون ضده الرابع بالعقد المشهر برقم ٦٤ توثيق جنوب القاهرة فى ١٩٨١/٢/٢٤ وإن هذه الوكالة تدل على قيام التماسخ عن عقد البيع الصادر من المطعون ضدهما الثانى والثالث إلى كل من المطعون ضدهما السابع والثامن وأن فى قيام المطعون ضده الرابع بصفته وكيلأ عن المطعون ضدهما السابع والثامن بتسجيل الحكمين الصادرين لصالحهما فى الدعويين رقمى ٢٢٩ و ٧٣٨ - مدنى كلى جنوب القاهرة برقمى ١٣٢٥ لسنة ٨٢ و ٦٢٦ سنة ٢ توثيق جنوب القاهرة يقطع بصورية هذين العقدين وعقد المطعون ضده الرابع المسجل برقم ١٥٤٣ لسنة ١٩٨٢ توثيق جنوب القاهرة و بطلانهم وإذ لم يعتد الحكم المطعون فيه بهذه القرائن على صورية العقود سالفة الذكر ولم يحل الدعوى إلى التحقيق لإثبات صوريتهما وقضى برفض الدعوى تأسيساً على أفضلية عقد المطعون ضده الرابع على عقديهما يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسييب والفساد فى الإستدلال والإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تقدير أدلة الصورية مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع في الدعوى متى أقامت قضاها على أسباب سائغة تكفى لحمله وهي في ذلك غير مكلفة بتتبع الخصوم في مختلف أقوالهم وحججهم وترد إستقلالاً على كل قول أو حجة أثاروها مادام قيام الحقيقة التي أقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه خلص في قضائه إلى أن القرائن التي ساقها الطاعنان لا تكفى لصورية عقدي المطعون ضدهما السابع والثامن وكان ذلك بأسباب سائغة تكفى لحمله ومن ثم فلا تشرب عليها متى وجدت في أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها وإلتفت عن إحالة الدعوى للتحقيق ويضحي النعى برمته جدلاً في سلطة محكمة الموضوع التقدير محالاً يجوز إثارته أمام هذه المحكمة ومن ثم كان غير مقبول .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الثاني من السبب الأول والوجه الثاني من السبب الثاني والوجه الثاني من السبب الرابع الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسييب والفساد في الإستدلال وفي بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا في دفاعهما بأن الفقرة الثالثة من المادة ١٥ من القانون رقم ٤٦/١١٤ توجب في إعلان صحف الدعاوى وقيدها بجدول المحكمة قبل تسجيلها وإلا كانت باطلة وإذ كانت صحيفة دعوى صحة التعاقد المقامة بين المطعون ضده السابع في الدعوى رقم ٧٢٨ لسنة ٧٨ مدنى كلى جنوب القاهرة أشهرت في ٧٨/٨/٢٧ برقم ٧٤٥٠ توثيق جنوب القاهرة قبل إعلانها فإنها تكون باطلة وإذ أغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع إيراداً ورداً وإعتمد بتسجيل صحيفة الدعوى سائلة الذكر ونى على ذلك أسبقية البيع الصادر للمطعون ضدهما السابع والثامن وكذلك المطعون ضده الرابع فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وشابه القصور في التسييب والفساد في الإستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أنه ولئن كانت المادة ١٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ إعلان صحيفة الدعوى وقبدها بجدول المحكمة قبل شهرها إلا أنه لم يترتب جزاء البطلان لمخالفة ذلك لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إعتد بتسجيل صحيفة الدعويين رقمى ٢٢٩ ، ٧٣٨ سنة ٧٨ مدنى كلى جنوب القاهرة المرفوعتين من المطعون ضدهما السابع والثامن وبنى على ذلك أسبقيتهما فى التسجيل يكون قد أصاب صحيح القانون ويضحي النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالوجه الأول من السبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله وفى بيان ذلك يقولان أن عقد المطعون ضدهما السابع والثامن كان وليد الغش والتواطؤ مع المطعون ضدهما الثانى والثالث للإضرار بالطاعنين فيكون مشوباً بعيب يبطله ولا تنتقل به الملكية رغم تسجيله وإذ خالف الحكم المطعون فيه ذلك وإعتد بأسبقية تسجيله رغم ما يشوبه من عيب التدليس والتواطؤ يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ سنة ١٩٤٦ تنص على وجوب شهر جميع التصرفات المنشئة للحقوق العينية العقارية الأصلية ورتبت على عدم الشهر ألا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تزول ولا تتغير لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة للغير ، مما مفادة أن الملكية لا تنتقل من البائع إلى المشتري إلا بالتسجيل ، فإذا لم يسجل المشتري عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص آخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل . وإذ جاء نص المادة التاسعة المشار إليه أسوة بنص المادة الأولى من قانون التسجيل رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ المقابل له ، خلو مما يجيز إبطال الشهر إذا شابه تدليس أو تواطؤ فإن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء

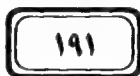
هذه المحكمة - تنتقل بالتسجيل ولو نسب إلى المشتري الذي بادر بالتسجيل التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقي لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إلزم هذا النظر وإعتد بتسجيل الحكم الصادر لصالح المطعون ضدهما السابع والثامن ورتب لهما أفضلية على عقد الطاعتين لسبقهما فى التسجيل حتى ولو نسب إليهما التواطؤ أو التدليس فإن يكون قد طبق صحيح القانون ويضحى النعى عليه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

جلسة ٢٦ من أبريل سنة ١٩٨٩

بمناسبة العيد المنشأ / وليم رزق بحوس نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، أحمد أبو الججاج
و شكري العميرى .



الطعن رقم ٢٢٢٧ لسنة ٥٦ القضائية :

١ - نقض « المصلحة فى الطعن » . بطلان .

البطلان المنصوص عليه فى المادة السادسة من قانون . العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ .
مقرر لمصلحة العمال دون غيرهم . مزواه إنتفا . مصلحة الطاعن فى التمسك به والنعى
على الحكم المطعون فيه .

٢ - نقض . محكمة الموضوع .

الجدل الموضوعى فى سلطة محكمة الموضوع فى تقدير الأدله . عدم جواز إثارته . أمام
محكمة النقض .

~~~~~

١ - إذ كان البطلان المنصوص عليه بالمادة السادسة من القانون ٩١  
لسنة ١٩٥٩ قد شرع لمصلحة العمال فليس لغيرهم التمسك به . ومن ثم فلا  
مصلحة للطاعن فى التمسك بوجه النعى على الحكم المطعون فيه .

٢ - إذ كان ما يثيره الطاعن بوجه النعى لا يبدو أن يكون جدلا موضوعياً  
فلا تجوز إثارته أمام محكمة النقض ويضحي غير مقبول .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة والمداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٢٠٠١ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى سوهاج على المطعون ضده بصفته يطلب الحكم بالزامه بأن يؤدى له مبلغ ٢٢٠٠٠ جنيه وقال بيانا لذلك أنه بموجب توكيلات رسمية وإتفاق كتابي وكلته مجموعة من العاملين بالشركة التى يمثلها المطعون ضده بصفته فى إقامة دعوى على الأخير للحكم بالزامه بأن يؤدى لكل منهم المقابل التقضى لتذاكر السفر المجانية المستحقة له وعائلته مقابل حصوله على نسبة ٢٠٪ من تلك المبالغ المستحقة لكل منهم وقد أقام الدعوى سنة ١٩٧٣ وباشرها فى جميع مراحلها المختلفة إلى ان تقدمت الشركة بإقرارات من العمال تفيد تخالصهم عن حقوقهم وتنازلهم عن الدعوى وتتعهد فيها بدفع أتعابه . ولما كانت المبالغ المستحقة للعمال الموكلين لا تقل عن مائة الف جنيه ومن ثم فان أتعابه توازى ٢٠ الف جنيه يضاف إليها الفى جنيه مقابل ما تكبده من مصروفات ونفقات ومن ثم فقد أقام الدعوى بطلباته - ندبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن أودع تقريره قضت بالزام المطعون ضده بصفته بأن يؤدى للطاعن مبلغ ٨٧٥ مليم و٣٧٩ جنيه . استأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ١٢٩ لسنة ٦٠ ق أسيوط وأمورية سوهاج كما استأنفه المطعون ضده بالإستئناف رقم ١٢٨ لسنة ٦٠ ق أسيوط أمرت المحكمة بضم الإستئنافين وتاريخ ١٩٨٦/٥/٣ قضت بالتأييد .

طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد يعنى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتفسيره وتأويله من وجهين وفى بيانه للوجه الأول يقول أن المادة السادسة من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ تنص على أن يقع باطلاً كل تنازل أو إبراء من العاملين الخاضعين لاحكامه عن حقوقهم الناشئة عنه ومن ثم فإن إجراءات تنازل العمال الموكلين له فى مباشرة الدعوى نيابة عنهم عن حقوقهم المقامة بها تكون قد وقعت باطلة ولا تنتج أى اثر وأنها صدرت فى غيبته وبالمخالفة للإتفاق المبرم بينه وبينهم فإذا ما أعتد بها الحكم المطعون فيه ورتب عليها قضائه فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتفسيره وتأويله مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أنه لما كان البطلان المنصوص عليه بالمادة السادسة من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ الذى يحكم واقعة النزاع قد شرع لمصلحة العمال وليس لغيرهم التمسك به ومن ثم فلا مصلحة للطاعن فى التمسك بوجه النعى على الحكم المطعون فيه ويضحي على غير أساس .

وفى بيان الوجه الثانى من سبب الطعن يقول الطاعن أن أتعابه المستحقة له معلقة على شرط واقف هو صدور حكم أو صلح قانونى ليس فيه أى تنازل ذلك أن صدور الحكم هو شرط الوفاء بالأتعاب ومن ثم فإن التنازل عن الدعوى فى غيبته يترتب عليه سقوط الشرط وبالتالي إستحقاقه أتعابه كاملة .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قد رتب قضاء فى الدعوى على ما أستخلصته المحكمة التى أصدرت

بما لها من سلطة مطلقة فى تفسير العقود والمشارطات وسائر المحررات والأخذ بما تراه أوفى بقصد المتعاقدين فيها من أن إتفاق الطاعن مع عمال الشركة المطعون ضدها إنما كان على نسبة مما يحكم به لصالحهم أو يتم التصالح عليه وليس على أساس المستحق لهم فى ذمة الشركة المطعون ضدها أو المطالب به فى صحيفة الدعوى ومن ثم فإن ما يشيره الطاعن بوجه النعى لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض ويضحي غير مقبول .

////////////////

## جلسة ٢٧ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد واقت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة

المستشارين / محمد عبد القادر سبير ، محمد طيط ، ماهر البحيري وشكري جمعه حسين .



الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ) أموال « الأموال العامة » .

الأموال العامة . ماهيتها . المقارات والمنقولات التي يتم تخصيصها للمنفعة العامة .

٨٧ مدي .

( ٢ ، ٣ ) اختصاص « لاختصاص الولائي » . أموال « الأموال العامة »

عقد . إيجار « مسائل الواقع » .

( ٢ ) تصرف السلطة الإدارية في الأموال العامة لإنتفاع الأفراد بها الا يكون إلا على

سبيل الترخيص المؤقت ومقابل رسم لا أجرة . عدم خضوع هذا الرسم لقواعد تجديد الأجرة

القانونية للأماكن الخاضعة لقوانين إيجار الأماكن . عله ذلك . العبره في تكييف العلاقة

التي تربط جهة الإدارة بالمنتفع بالمال العام . تحقيقه الواقع وحكم القانون . ما دام العقد

متعلقا بجال عام واستهدفت تلك الجهة تحقيق مصلحة عامه .

( ٣ ) تخصيص الوحدة المحلية لجزء من رصيف الطريق العام لإنتفاع المطعمين ضدهم

إقامتهم أكشاك مبيته كليه . منازعتهم لجهة الإدارة في تقدير مقابل الإنتفاع أعتبارها

منازعة إداريه . إنعقاد الاختصاص بنظره لجهة القضاء الإداري المواد ٨٧ مدي . ١٥ ، ١٧

من ٤٦ ق لسنة ١٩٧٣ . ١٠ ق لسنة ١٩٧٥ إنتها . الحكم المطعون فيه إلى تكييف العلاقة

بينهم بأنها علاقة إيجارية تخضع للقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ . خطأ .

١ - البنى فى المادة ٨٧ من القانون المبنى - بىل - و على ما افصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المبنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها فى عبارته موجزة واضحة وتجنب فقط تعدادها بما وصفه من معيار التخصيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفا عاما تتعين بمقتضاها الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما هو الحال فى القانون المبنى القديم ومن ثم فإن الطرق والميادين والأسواق العامة تعتبر من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة . أن تصرف السلطة الإدارية فى الأموال العامة لإنتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص وهذا يعتبر بذاته وبطبيعته مؤقتا وغير ملزم للسلطة العامة التى لها دائما لدواعى المصلحة العامة الحق فى إلغائه والرجوع فيه ولو قبل حلول أجله ويكون منحه للمنتفع مقابل رسم لا أجره ولما كان كل أولئك من الأعمال الإدارية التى يحكمها القانون ولا تخضع للقانون الخاص أو القيود التى تفرضها قوانين إيجار الأماكن وترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالإنتفاع بالأموال العامة قد تنظمه القوانين واللوائح كما هو الحال فى الطرق العامة إذ أصدر المشرع القانون ٤٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن أشغال الطرق العامة ولا تحته التنفيذيه الصادره بالقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ ولئن كانت المادة الثانيه من القانون نصت على بعض صور الأشغال كأعمال الحفر والبناء والأكشاك الخشبيه - الا أن ذلك لا يعنى استبعاد صور الأشغال الأخرى كالمنشآت المبنية إذ أن المحظور هو شغل الطريق العام بغير ترخيص وقد حددت اللائحه أنواع الطرق العامة ودرجاتها والإشغالات التى يجوز الترخيص بها وأنواعها وكيفيتها وشروطها والرسوم والتأمينات المستحقه على كل نوع حسب نوع الطريق العام ودرجته ، وهذا التجديد للرسم يختلف تماما عن تجديد الأجره القانونيه للأماكن الخاضعه لقوانين إيجار الأماكن إذ نصت على تجديد وفقا لعناصر معينه ومحدده ، وهذا الرسم هو الواجب التطبيق حتى ولو كانت جهة الإدارة قد اعتبرتة أجرة أو وصفت العلاقه بأنها إيجار إذ العيره فى تكيف العلاقه التى تربط جهة الإدارة بالمنتفع بالسال العام - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة -

هو بحقيقه الواقع وحكم القانون ما دام العقد تعلق بمال عام وكانت جهه الإدارة تهدف إلى تحقيق مصلحة عامه .

٣ - إذا كان الثابت من الأوراق وتقرير الخبيران محل علاقته بين الوحدة المحليه لمجلس مدينه بنها والمطعون ضدهم هو جزء من رصيف الطريق العام - شارع سعد زغلول وكانت الطرق العامه وأرصفتها تعتبر من الأموال العامه المخصصه للتنفع العام عملاً بالمادة ٨٧ من القانون المدني على ما سلف بيانه ، فان تصرف الجهة الإداريه فى هذه الاجزاء لانتفاع المطعون ضدهم بها بإقامة أكشاك مبنيه عليها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن أشغال الطرق العامه ولائحته التنفيذية الصادره بالقرار رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ على ما سلف وتعتبر منازعتهم فى تقدير هذا المقابل للإنتفاع منازعة إداريه وينعقد الاختصاص بنظرها بجهة القضاء الإدارى عملاً بالمادتين ١٥ ، ١٧ من قانون السلطه القضائيه رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ والمادة العاشرة من قانون مجلس الدوله رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٥ ولا تختص لجان تحديد الأجرة المنصوص عليها فى المادة ١٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بتقدير أجرتها إذ لا ولايه لها فى هذا الشأن لأن تلك الاماكن غير خاضعه لقانون إيجار الأماكن ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر العلاقة بين الجهة الطاعنه والمطعون ضدهم علاقته إيجاريه تخضع للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأن القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ لا ينطبق عليها فإنه قد خالف القانون وخطأ فى تطبيقه

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المناولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدهم أقاموا على الطاعنين الدعوى رقم ١٣٨٩ لسنة ١٩٧٩ مدنى كلى بنها بطلب الغاء القرار الصادر بتحديد اجرة الاكشاك الميينة بالصحيفة والمقامة على رصيف ..... بمدينة بنها ، نذبت المحكمة خبيراً لتحديد الأجرة القانونية ، وبعد أن قدم تقريره حكمت بتعديل القرار المطعون عليه على النحو الوارد بالمنطوق استأنف الطاعنان هذا الحكم بالاستئناف رقم ٧٢ لسنة ١٤ ق طنطا - مأمورية - بنها - ويتاريخ ١٢/٤/١٩٨٢ قضت المحكمة بعدم جواز الاستئناف ، طعن الطاعنان على هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة برآيها .

وحيث إن الحكم المطعون فيه ولئن قضى بعدم جواز الإستئناف إستنادا لنص المادة ٢٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي تنص على أن أحكام محاكم الإستئناف فى الطعن على تقدير اجرة الأماكن الخاضعة لأحكام هذا القانون غير قابلة للطعن فيها بأى وجه من أوجه الطعن إلا أن البين من أسباب الطعن إنها منصبة على عدم خضوع الأماكن التى فصل الحكم المطعون فيه فى تقدير اجرتها لأحكام قانون إيجار الأماكن وعدم اختصاص لجان تحديد الاجرة والمحاكم العادية ولائيا بتحديد أجرتها وهو الأمر الذى يجيز الطعن على الحكم وفقا للقواعد العامة المنظمة لطرق الطعن فى الأحكام على سند من أن واقعة النزاع لاتعتبر منازعة إجبارية تتعلق بتحديد الأجرة القانونية . ومن ثم فإن شكل الطعن يرتبط بالفصل فى أسبابه .

وحيث إنه مما يتعده الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن محل النزاع أكشاك تقع على رصيف الطريق العام وهى تعتبر من الأموال العامة التى تخرج عن دائرة التعامل ولا يكون إستغلالها إلا بترخيص أو عقد إدارى وهما من الأعمال الإدارية



التي يحكمها القانون العام ولا ولاية للمحاكم العادية في هذا الشأن وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأعتبر العلاقة إجبارية تسرى عليها قواعد تحديد الأجرة وفقاً لأحكام قانون إيجار الأماكن ولا ينطبق عليها أحكام القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ في شأن إشغال الطرق العامة الذي يجيز إستغلالها بتشغيلها مقابل رسم محدد له لاتحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ على سند من أن أحكامه لا تسرى على المنشآت المبنية في حين أن المادة الثانية من هذا القانون لم تحدد صور الاشغال على سبيل الحصر مما يعيب الحكم ويوجب نقضه

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن النص في المادة ٨٧ من القانون المدني على أنه « تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص ، وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم » يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدني بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها كلها في عبارة موجزة واضحة وتجنب فقط تعدادها بما وصفه من معيار التخصيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفاً عاماً تتعين بمقتضاء الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما هو الحال في القانون المدني القديم ومن ثم فإن الطرق والميادين والأسواق العامة تعتبر من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة ، لما كان ذلك وكان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تصرف السلطة الإدارية في الأموال العامة لا تتفاد الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص وهذا يعتبر بذاته وبطبيعته مؤقتاً وغير ملزم للسلطة العامة التي لها دائماً لداعي المصلحة العامة الحق في إلغائه والرجوع فيه ولو قبل حلول أجله ويكون مستحق للمتفاد مقابل رسم لا أجرة ولما كان كل أولئك من الأعمال الإدارية التي يحكمها القانون العام ولا تخضع للقانون الخاص أو القيود التي تفرضها قوانين إيجار الأماكن ، وترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالإنتفاع بالأموال العامة قد تنظمه القوانين واللوائح كما هو الحال

في الطرق العامة إذ أصدر المشرع القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ في شأن إشغال الطرق العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ ولئن كانت المادة الثانية من القانون نصت على بعض صور الأشغال كأعمال الحفر والبناء والأكشاك الخشبية - إلا أن ذلك لا يعنى إستبعاد صور الإشغال الأخرى كالمشآت المبنية إذ أن المحظور هو شغل الطريق العام بغير ترخيص ، وقد حددت اللائحة أنواع الطرق العامة ودرجاتها والأشغالات التي يجوز الترخيص بها وأنواعها وكيفية شروطها والرسوم والتأمينات المستحقة على كل نوع منها حسب نوع الطريق العام ودرجته ، وهذا التحديد للرسم يختلف تماماً عن تحديد الأجرة القانونية للأماكن الخاضعة لقوانين إيجار الأماكن إذ نصت على تحديدها وفقاً لعناصر معينة ومحددة ، وهذا الرسم هو الواجب التطبيق حتى ولو كانت جهة الإدارة قد أعتبرته أجرة أو وصفت العلاقة بأنها إيجارية إذ العبرة في تكييف العلاقة التي تربط جهة الإدارة بالمتنفع بالمال العام - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو بحقيقة الواقع وحكم القانون ما دام العقد قد تعلق بمال عام وكانت جهة الإدارة تهدف إلى تحقيق مصلحة عامة لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق وتقرير الحبير أن محل العلاقة بين الوحدة المحلية لمجلس مدينة بنها والمطعون ضدهم هو جزء من رصيف الطريق العام - شارع سعد زغلول وكانت الطرق العامة وأرصفتها تعتبر من الأموال العامة المخصصة للنفع العام عملاً بالمادة ٨٧ من القانون المدني على ما سلف بيانه ، فإن تصرف الجهة الإدارية في هذا الإجزاء لإنتفاع المطعون ضدهم بها باقامة أكشاك مبنية عليها لا يكون على سبيل الترخيص المؤقت وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ في شأن أشغال الطرق العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لسنة ١٩٥٦ على ما سلف وتعتبر منازعتهم في تقدير هذا المقابل للانتفاع منازعة إدارية وينعقد الاختصاص بنظرها لجهة القضاء الإداري عملاً بالمادتين ١٥ . ١٧ من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ والمادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٥ ، ولا يتخص لجان تحديد الأجرة المنصوص عليها في المادة ١٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

بتقدير أجرتها إذ لا ولاية لها في هذا الشأن لأن تلك الأماكن غير خاضعة لقانون إيجار الأماكن ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر العلاقة بين الجهة الطاعنة والمطعون ضدهم علاقة إيجارية تخضع للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأن القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ لا ينطبق عليها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه مما يجعل الطعن عليه بالنقض جائزاً ومن ثم فإن الطعن يكون مقبولا شكلاً .

وحيث إنه لما تقدم يتعين نقض الحكم المطعون فيه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه - ولما تقدم يتعين إلغاء الحكم المستأنف وإلغاء قرار لجنة تحديد الأجرة المطعون فيه .

////////////////////

## جلسة ٢٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

بإئاسة السيد المستشار / دويش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية المادة  
المستشارين / محمد عبد الهسم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد الهجيد ، محمد حيرى  
الجندي و زكى عبد العزيز .



الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ القضائية :

(١) إثبات « الدفع بالإلتهكار » . دعوى « الدفع بالإلتهكار » . المصلحة  
فى الدفع .

قاعدة عدم جواز الحكم بعدم قبول الطعن بالإلتهكار وفى الموضوع معاً  
م٤٤ إثبات . مقررة لمصلحة مبدى هذا الدفع . ليس للخصم الآخر المتمسك  
بالورقة المطعون فيها التمسك بها . علة ذلك .  
( ٢ - ٣ ) محكمة الموضوع « سلطة محكمة الموضوع » .  
إلتهكار « إلتهكار الأراضى الزراعية » . عقد « عقد إلتهكار الأراضى الزراعية » .  
إصلاح زراعى . حيازة . خبوة .

(٢) محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير وقوع الغصب ونفيه وصفة وضع اليد . شرطه .  
إستناد الحيازة لسبب مشروع كفايته لنفى الغصب . نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعى  
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل .

(٣) مهمة التخبير فى الدعوى نطاقها . محكمة الموضوع . إلتهكارها دون غيرها بتكليف  
الدعوى وتحيص المسائل القانونية فيها

( ٤ - ٥ ) محكمة الموضوع « سلطتها فى التفسير » . حكم « تفسير  
الحكم . عيوب التدليل : سأل يعد كذلك » .

(٤) عدم ذكر نصوص ما إلتزم عليه الحكم من مستندات لا عيب . كفاية الإشارة  
إليها . ما دامت مقدمة فى الدعوى .

( ٥ ) محكمة الموضوع . سلطتها فى فهم محتوى المستند وتقدير مدى صلاحيته فيما  
أريد الاستدلال به . شرطه .

(٦) إستئناف . حكم « تعيب الحكم ، تعيب الحكم الإستئنافى » .

محكمة الإستئناف . أخذها بالأسباب الصحيحة للحكم الابتدائى والإحالة عليها دون

إضافة . شرطه . كفايته لحمل قضائها والرد على أسباب الإستئناف . علة ذلك .

=====

١ - إن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة تطبيقاً للمادة ٤٤ من قانون الإثبات أنه لا يجوز لمحكمة الموضوع عند قضائها بعدم قبول الطعن بالإنتكار أن تقضى فى موضوع الدعوى ، بل يجب عليها أن تجعل حكمها مقصوراً على الطعن بالإنتكار إلا أن تقرير هذه القاعدة مستهدف به إتاحة الفرصة لمبدى هذا الدفع لإبدا . ما قد يعن له من أوجه دفاع أو دفع أخرى فى الدعوى فيكون هو صاحب المصلحة فى تعيب الحكم إذا خالفها للإخلال بحقه فى الدفاع دون الخصم الآخر المتمسك بالورقة المطعون فيها ، وإذ كان الثابت من واقع الدعوى أن المطعون ضده هو الذى أبدى الدفع بالإنتكار توقيعه على المحرر الذى تمسك به الطاعن فإن هذا الأخير تنتفى مصلحته ولا يكون له شأن فى إثارة نعى على الحكم المطعون فيه بإخلاله بحق دفاع خصمه فيما قضى به من عدم قبول الدفع بالإنتكار وفى موضوع الدعوى معاً .

٢ - ما تثبته محكمة الموضوع بشأن صفة وضع اليد وكذلك تقديرها لوقوع الغصب ونفيه من وقائع الدعوى والأدلة المطروحة عليها فيها ، كل ذلك من الأمور الموضوعية التى لا سبيل إلى طرحها على محكمة النقض مادامت هذه الأدلة وتلك الوقائع تسمح بذلك التقدير ، ولا يستلزم من محكمة الموضوع عند التثبت من وقوع الغصب للأرض الزراعية بإعتباره عملاً غير مشروع أو نفى هذا الغصب النظر فى أحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تنظم العلاقة الإجبارية بين مستأجرى الأرض الزراعية وملاكها وما تشترطه من وجوب أن يكون عقد الإيجار ثابتاً بالكتابة أياً كانت قيمته طبقاً للمادة ٣٦ من هذا القانون معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ لأن مجال النظر فى أحكام هذا

القانون وما توجبه من شروط ينحصر فى الدعاوى والمنازعات الإيجارية الناشئة عن تطبيقه ويقتصر عليها دون سواها . ومن ثم فإنه يكفى لنفى صفة الغصب عن الحائز أن يكون مستنداً فى حيازته للأرض إلى سبب مشروع ولو كان عقد إيجار غير مكتوب خلافاً لما توجبه أحكام قانون الإصلاح الزراعى فى هذا الصدد .

٣ - لما كانت محكمة الموضوع قد أفصحت فى أسباب حكمها بما يفيد أنها قد تولت بنفسها بيان حقيقة العلاقة الإيجارية بين الطرفين وتكييفها ولم تتخل عن التكييف للخبير الذى تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه ، دون المسائل القانونية التى يضطلع بها الأخير وحده ، فمن ثم يكون النعى على الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص على غير أساس .

٤ - لا يعيب الحكم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لم يذكر بياناً مفصلاً لمستندات الخصوم مادامت مقدمة فى الدعوى بما يكفى معه مجرد الإشارة إليها .

٥ - فهم ما يحتويه المستند المقدم من الخصم وتقرير مدى صلاحيته فيما يريد الإستدلال به قانوناً من السلطة المطلقة لمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائفاً .

٦ - لمحكمة الإستئناف أن تستند فى حكمها إلى الأسباب التى قام عليها الحكم الابتدائى إذا إقتنعت بصحتها دون إيراد جديد إذ أن إعتمادها هذه الأسباب يجعل الحكم الابتدائى جزءاً متمماً للحكم الإستئنافى . لهذا فلا جناح على الحكم المطعون فيه إن هو إعتد فى قضائه برفض الإستئناف على الأسباب الصحيحة للحكم الابتدائى الذى أيدته والتى تناولت ذات دفاع الطابع فى الإستئناف بشأن الغصب وأطرحته .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد الدالة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - علي ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوي رقم ٦٥٠٨ لسنة ١٩٨٢ مدنى سواهج الابتدائية بطلب الحكم بإلزامه أن يؤدي إليه مبلغ ستمائة وستة وستين جنيها وستمائة وستة وستين مليماً وتسليمه مساحة ثمانية قراريط من الأرض الزراعية المبينة بصحيفة الدعوي ، وقال بياناً لدعواه أنه يمتلك تلك المساحة بطريق الميراث عن والده المرحوم ..... وأن المطعون ضده يضع يده عليها بطريق الفصب منذ سنة ١٩٧٣ ولم يؤد إليه الريع المستحق عنها إعتباراً من هذا التاريخ حتي سنة ١٩٨٢ كما حدا به إلى إقامة هذه الدعوي ليحكم له بطلباته . نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره في الدعوي حكمت بتاريخ ٢٣ من مارس سنة ١٩٨٥ برفضها ، إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف أسبوط « مأمورية سواهج » بالإستئناف رقم ١٨٧ لسنة ٦٠ قضائية ، وبتاريخ ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن وإذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتمزت النيابة رأيها

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعن بالوجه الأول من السبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول أن المطعون ضده طعن بالإنتكار أمام محكمة الإستئناف على التوقيع المنسوب إليه بالخطاب المرسل إلى الطاعن من شيخ البلده ... .. بخصوص

تدخله للصالح بين الطرفين بشأن الأرض محل النزاع وإذ أن الحكم المطعون فيه عرض في أسبابه لبحث هذا الطعن. وقضى بعد قبوله لكونه غير منتج في النزاع ثم إسترسل في قضائه متصدياً بالفصل في الموضوع فإنه يكون قد خالف القاعدة المقررة بالمادة ٤٤ من قانون الإثبات التي لا تجيز القضاء بعدم قبول الطعن بالإنكار وفي الموضوع معاً .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه وإن كان المقرر في قضاء هذه المحكمة تطبيقاً للمادة ٤٤ من قانون الإثبات أنه لا يجوز لمحكم الموضوع عند قضائها بعدم قبول الطعن بالإنكار أن تقضى في موضوع الدعوى ، بل يجب عليها أن تجعل حكمها مقصوراً على الطعن بالإنكار إلا أن تقرير هذه القاعدة مستهدف به إتاحة الفرصة لمبدئ هذا الدفع من إبداء ما قد يعن له من أوجه دفاع أو دفع أخرى في الدعوى فيكون هو صاحب المصلحة في تعيب الحكم إذا خالفها للإخلال بحقه في الدفاع دون الخصم الآخر المتمسك بالورقة المطعون فيها ، وإذ كان الثابت من واقع الدعوى أن المطعون ضده هو الذي أبدى الدفع بإنكار توقيعه على المحرر الذي تمسك به الطاعن فإن هذا الأخير تنتفي مصلحته ولا يكون له شأن في إثارة نعى الحكم المطعون فيه بإخلاله بحق دفاع خصمه فيما قضى به من عدم قبول الدفع بالإنكار وفي موضوع الدعوى معاً .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسببين الثاني والثالث والوجه الأول من السبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الإستدلال والقصور في التسبب وفي بيان ذلك يقول أن الحكم قضى بنفى وقوع الغصب من جانب المطعون ضده لأرض النزاع إستناداً لما ورد في تقرير الخبير المنتدب في الدعوى من وجود علاقة إجبارية بين الطرفين لمدة تزيد على عشرين سنة بمقتضى إتفاق غير مكتوب حسبما ذكره الشهود أمامه ، في حين



أنه لا يجوز إثبات عقد إيجار الأرض الزراعية بشهادة الشهود أمام الخبير بل يجب أن يكون العقد ثابتاً بالكتابة مهما كانت قيمته طبقاً للمادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما أن وصف العلاقة بين الطرفين وتكييفها بأنها علاقة إيجارية يعتبر من المسائل القانونية التي لا يصح الرجوع فيها إلى رأى الخبير بل يتعين على المحكمة أن تتولاها بنفسها ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فذلك مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن كل ما تثبته محكمة الموضوع بشأن صفة وضع اليد وكذلك تقديرها لوقوع الغصب ونفية من وقائع الدعوى والأدلة المطروحة عليها فيها ، كل ذلك من الأمور الموضوعية التي لا سبيل إلى طرحها على محكمة النقض مادامت هذه الأدلة وتلك الوقائع تسمح بذلك التقدير . ولما كان التثبت من وقوع الغصب بإعتباره عملاً غير مشروع ونفيه لا يستلزم من المحكمة النظر فى أحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التي تنظم العلاقة الإيجارية بين مستأجرى الأرض الزراعية وملاكها وما تشترطه من وجوب أن يكون عقد الإيجار ثابتاً بالكتابة أياً كانت قيمته طبقاً للمادة ٣٦ من هذا القانون معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، لأن مجال النظر فى أحكام هذا القانون وما توجبه من شروط ينحصر فى الدعاوى والمنازعات الإيجارية الناشئة عن تطبيقه ويقتصر عليها دون سواها . لما كان ذلك وكان الثابت أن الطاعن قد أسس دعواه على أن المطعون ضده يضع بيده على أرض النزاع بطريق الغصب ، مما يخرج عن نطاق أحكام قانون الإصلاح الزراعي وما فرضته بشأن إثبات عقد الإيجار بالكتابة ، وكان الحكم الابتدائي المزيد بالحكم المطعون فيه قد حصل من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن الاستفادة من أقوال الشهود ورجال الإدارة ومن الإطلاع على إخطارات الحيازة وسجلات الجمعية التعاونية الزراعية أن المطعون ضده ومورثه من قبله كانا يضعان اليد على أرض النزاع بطريق الإيجار بموجب إتفاق شفاهى مع الطاعن

منذ عدة تزيد على عشرين عاماً وليس بطريق الغصب ، وإذ سجل الحكم ، ذلك في مدوناته كما أورد في أسبابه التي أقام عليها قضاء أنه قد ثبت للمحكمة من الرجوع إلى محاضر أعمال الخبير أن المطعون ضده كان يقوم بدفع الأموال الأميرية عن أرض النزاع ويوردها في تكليف مورث الطاعن مما يدل على قيام علاقة إيجارية بين الطرفين تستند إلى اتفاق غير مكتوب لا يعتبر بها الأول غاصباً. متى كان ذلك وكان يكفي لنفى صفة الغصب عن الحائز أن يكون مستنداً في حيازته للأرض إلى سبب مشروع ولو كان عقد إيجار غير مكتوب خلافاً لما توجبه أحكام قانون الإصلاح الزراعى فى هذا الصدد - لما سلف بيانه - وكان الحكم قد خلص صائباً لتلك الأسباب الساتفة التى أوردها واستقاها من تقرير الخبير الذى إقتنع بصحته وما له أصله الثابت فى الأوراق إلى أن حيازة المطعون ضده لأرض النزاع تستند إلى سبب مشروع هو عقد إيجار غير مكتوب من شأنه نفى الغصب عنها ، كما أفصحت محكمة الموضوع فى أسباب حكمها بما يفيد أنها قد تولت بنفسها بيان حقيقة العلاقة الإيجارية بين الطرفين وتكييفها ولم تتخل عن هذا التكييف للخبير الذى تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كلها بنفسه دون المسائل القانونية التى يضطلع بها الأخير وحده . فمن ثم يكون النعى على الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجهين الثانى والثالث من السبب الأول وبالوجه الثانى من السبب الرابع على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم لم يشر إلى تفاصيل الخطاب المرسل إليه من شيخ البلده الذى قدمه فى الدعوى وأخيره فيه بأن المطعون ضده أبدى إستعداداً لتسليمه أرض - النزاع وأغفل بحثه ، كما لم يرد على أسباب الإستئناف التى عاب فيها على الحكم الإبتدائى تقريره بقيام علاقة إيجارية بين الطرفين دون وجود عقد مكتوب إستناداً إلى تقرير الخبير المنتدب

وحيث إن هذا النعى مردود فى شقة الأول بأنه لا يعيب الحكم وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لم يذكر بياناً - مفصلاً لمستندات الخصوم مادامت مقدمة فى الدعوى بما يكفى معه مجرد الإشارة إليها ، كما أن فهم ما يحتويه المستند المقدم من الخصم وتقرير مدى صلاحيته فيما أريد الإستدلال به قانوناً من السلطة المطلقة لمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائغاً ، ولما كان البين من الحكم المطعون أنه أشار إلى مضمون الرسالة الموجه من شيخ البلدة إلى الطاعن بشأن مسعاه للصلح بين الطرفين حول أرض النزاع فى معرض بحثه لظعن المطعون ضده بإنكار التوقيع المنسوب إليه فيها وقرر بأن هذه الرسالة لا تفيد شيئاً فى بيان حقيقة العلاقة بين الطرفين ، ومن ثم يكون الحكم قد رد على دفاع الطاعن بما أورده من قول سائغ له أصله الثابت فى الأوراق وأسقط به ضمناً ما أراد الأخير الإستدلال به من تلك الرسالة على دعواه والنعى فى شقة الثانى مردود بأنه متى كان لمحكمة الإستئناف أن تستند فى حكمها إلى الأسباب التى قام عليها الحكم الابتدائى إذا إقتنعت بصحتها دون إيراد جديد إذ أن إعتمادها هذه الأسباب يجعل الحكم الابتدائى جزءاً متحماً للحكم الإستئنافى لهذا فلا جناح على الحكم المطعون فيه إن هو إعتد فى قضاءه برفض الإستئناف على الأسباب الصحيحة للحكم الابتدائى الذى أيدته والتى تناولت ذات دفاع الطاعن فى الإستئناف بشأن الغصب وأطرحته - على نحو ما سلف بيانه فى الرد على أوجه الظعن السابقة ومن ثم يكون النعى عليه بهذا الخصوص على غير أساس -

ولما تقدم يتعين رفض الظعن .

## جلسة ٢٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / دويش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد الهجيد ،  
محمد خيرى الجندى وزكى عبد العزيز .

١٩٤

الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ) دفع « الدفع بعدم قبول الدعوى » . إستئناف « الأثر الناقل  
للإستئناف » . دعوى « الدفع بعدم قبول الدعوى »

قضا ، محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى التمريض لرفعها قبل الأوان إستناداً  
إلى أن الحكم الجنائى لم يصبح باتاً . قضا ، فى الموضوع تستنفذ به المحكمة ولايتها .  
استئناف هذا الحكم بطرح الدعوى برمتها على محكمة الاستئناف . إلقاء محكمة الاستئناف  
للحكم المستأنف . أثره . وجوب الفصل فى موضوعها دون إعادتها لمحكمة أول درجة .

( ٢ ) دعوى « إجراءات نظر الدعوى : إعادة الدعوى للمرافعة » .  
محكمة الموضوع حكم . بطلان .

إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوى للمرافعة بحضور الجلسة . أثره . لا بطلان .  
شروط ذلك . أن يكون هذا القرار قد أثبتت بورقة الجلسة التى يحضرها القاضى بخطه  
« الرول » وتحقق بمقتضاه وتنفيذاً له استئناف السير فى الخصومة بعد إقفال باب المرافعة  
وذلك بدعوة طرفيها للاتصال بها بإعلان صحيح .

( ٣ ) إثبات « العدول عن إجراء الإثبات » .

لمحكمة الموضوع العدول عما أمرت به من إجراءات الإثبات . متى وجدت أوراق الدعوى  
كافية لتكوين عقيدتها . عدم التزامها ببيان أسباب هذا العدول . علة ذلك . م ٩٠ إثبات .

١ - إذ كان الحكم الصادر من محكمة أول درجة بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان أقام قضاء على ما أورده بأسبابه من أنه يشترط للنظر والفصل في دعوى التعويض الناشئة عن عمل غير مشروع أقيم بشأنه دعوى جنائية أن يصدر حكم جنائي أصبح باتاً ، وانه وقد خلت أوراق الدعوى بما يفيد صيرورة الحكم الجنائي القاضى بإدانة الطاعن الثانى باتاً فإن الدعوى تكون قد رفعت قبل الأوان ، وكان مؤدى هذا الذى أقام الحكم الابتدائى عليه قضاء أن محكمة أول درجة إنتهت إلى أن حق المطعون ضدها فى طلب التعويض يتوقف على وجوب فصل الحكم الجنائى فى المسألة المشتركة بين الدعويين الجنائية والمدنية بحكم بات ، وهو من المحكمة قضاء فى الموضوع تستنفذ به ولايتها ، ومن ثم فإن من شأن الإستئناف المرفوع عن هذا الحكم أن يطرح الدعوى على محكمة الإستئناف بما إحتوته من طلبات وأوجه دفاع ويتعين على هذه المحكمة إذا ما قضت بالغاء الحكم الابتدائى وقبول الدعوى أن تفصل فى موضوعها وألا تعيده إلى محكمة أول درجة

٢ - إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوى إلى المرافعة بمحضر الجلسة لا يؤدى إلى بطلان الحكم الذى يصدر من بعد فى الدعوى طالما كان هذا القرار قد أثبت بورقة الجلسة التى يحررها القاضى بخطه « الرول » وتحقق بمقتضاه وتنفيذاً له إستئناف السير فى الخصومة بعد إقفال باب المرافعة وذلك بدعوة طرفيها للإتصال بها بإعلان صحيح فى القانون .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجوز للمحكمة أن تعدل عما أمرت به من إجراءات الإثبات إذا ما وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فى موضوع النزاع ، وإن المشرع وإن طلب فى المادة التاسعة من قانون الإثبات بيان أسباب العدول عن إجراءات الإثبات فى محضر الجلسة ، وإلا أنه لم يرتب جزاءاً معيناً على مخالفة ذلك . فجاء النص فى هذا الشأن تنظيمياً .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت على الطاعنين الدعوى رقم ١٠١١١ لسنة ١٩٨١ مدنى شمال القاهرة الابتدائية طالبة الحكم بإلزامهما بالتضام أن يؤديا إليها مبلغ خمسة آلاف جنيه ، وقالت بياناً للدعوى أنه بتاريخ ١١ من فبراير سنة ١٩٧٩ تسبب الطاعن الثانى بخطئه فى وفاة شقيقها المرحوم ..... بان صدمه بسيارته رقم ٣٢٧٦٨ ملاكى القاهرة ، وقد ضبط عن الواقعة المحضر رقم ٨٤١ لسنة ١٩٧٩ جنح الأزبكية وصدر حكم جنائى صار باتاً قضى بإدانته ، وإذ حاقت بها أضرار مادية وأدبية من جراء وفاة شقيقها فإن الطاعن الثانى مرتكب الحادث يكون مسئولاً عن تعويض هذه الأضرار كما تتحقق بالتضام معه مسئولية الشركة الطاعنة الأولى المزمّن لديها على السيارة التى تسببت فى الحادث ولذا فقد أقامت الدعوى ليحكم بمطليها . وتاريخ ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٨٣ قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان لعدم تقديم المطعون ضدها ما يفيد صيرورة الحكم الجنائى باتاً . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥٤٩ لسنة ١٠١ قضائية أمام محكمة إستئناف القاهرة . وفى ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وإلزام الطاعنين بالتضام أن يؤديا للمطعون ضدها مبلغ أربعة آلاف جنيه .

طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة بأبها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنان بالسببين الثالث والرابع منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقولان إن الحكم اعتبر الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان دفعا موضوعيا تستنفذ محكمة أول درجة بقضائها بقبوله ولايتها فى الفصل فى موضوع الدعوى ، رغم أنه دفع شكلى لا يترتب على قبوله أن تستنفذ هذه المحكمة ولايتها فى نظر الموضوع ويمتنع على محكمة الإستئناف إذا ألغت هذا القضاء نظر موضوع الدعوى ، وإذا لم تلتزم محكمة الإستئناف هذا النظر وفصلت فى الموضوع دون - إحالة الدعوى إلى محكمة أول درجة فإن حكمها يكون قد جاء مخالفا للقانون ، هذا إلى أن هذا القضاء إنطوى على حكم فى الدعوى بما لم يطلبه الخصوم إذ إقتصرت طلبات المطعون ضدها فى الإستئناف على إلغاء الحكم المستأنف وإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة للفصل فيها ، وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن الحكم الصادر من محكمة أول درجة بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان أقام قضا « على ما أورده بأسبابه من أنه يشترط للنظر والفصل فى دعوى التعويض الناشئة عن عمل غير مشروع أقيم بشأنه دعوى جنائية أن يصدر حكم جنائى أصبح باتاً ، وأنه وقد خلت أوراق الدعوى مما يفيد صيرورة الحكم الجنائى القاضى بادانة الطاعن الثانى باتاً » .  
فإن الدعوى تكون قد رفعت قبل الأوان ، وكان مؤدى هذا الذى أقام الحكم

الإبتدائي عليه قضا « أن محكمة أول درجة إنتهت إلى أن حق المطعون ضدها فى طلب التعويض يتوقف على وجوب فصل الحكم الجنائى فى المسألة المشتركة بين الدعويين الجنائية والمدنية بحكم بات ، وهو من المحكمة قضا ، فى الموضوع تستنفذ به ولايتها ، ومن شأن الإستئناف المرفوع عن هذا الحكم أن طرح الدعوى على محكمة الاستئناف بما إحتوته من طلبات وأوجه دفاع ويتعين على هذه المحكمة إذا ما قضت بإلغاء الحكم الابتدائى وبقبول الدعوى تفصل فى موضوعها وألا تعيده إلى محكمة أول درجة . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فإنه لا يكون قد خالف القانون ، وغير صحيح ما يشيره الطاعنان فى نعيهما من مخالفة هذا القضا لطلبات المطعون ضدها أمام محكمة الإستئناف إذ هى قد طلبت إلغاء الحكم الابتدائى والفصل فى دعواها فيكون قضا الحكم المطعون فيه موافقا لهذا الطلب .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الأول من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه البطلان وفى بيان ذلك يقولان أن محكمة الإستئناف بعد أن حددت جلسة ١٩٨٥/٥/٩ ميعادا للنطق بالحكم فوجئت الشركة الطاعنة الأولى بإعلان قلم الكتاب لها بفتح باب المرافعة فى الدعوى لجلسة ١٩٨٥/١٠/٩ دون أن يرد بمحضر جلسة ١٩٨٥/٥/٩ ما يفيد صدور حكم أو قرار من المحكمة بذلك مما يعيب حكمها ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوى إلى المرافعة بمحضر الجلسة لا يؤدى إلى بطلان الحكم الذى يصدر من بعد فى الدعوى طالما كان هذا القرار قد أثبت بورقة الجلسة التى يحورها القاضى بخطه « الرول » وتحقيق بمقتضاه وتنفيذاً له إستئناف السير فى الخصومة بعد إغفال باب المرافعة وذلك بدعوة طرفيها للاتصال بها بإعلان صحيح



فى القانون . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أنه بعد إقفال باب المرافعة فى الإستئناف وتحديد جلعة ١٩٨٥/٥/٩ للنطق بالحكم صدور قرار بإعادة الدعوى إلى المرافعة أثبت بورقة هذه الجلعة التى حرزها قضاء المحكمة « الرول » وتضمن تحديد جلعة ١٩٨٥/١٠/٩ لتنظر الإستئناف وتكليف قلم الكتاب إعلان الخصوم بهذا القرار وإذ كانت الشركة الطاعنة لا تمارى فى حصول إعلاتها بذلك القرار ومثلها الجلعات التالية لإعادة الدعوى إلى المرافعة فإن النعى ببطلان الحكم المطعون فيه الذى تثيره فى هذا الصدد يفقدو غير قويم .

وحيث إن حاصل الوجه الأول من السبب الأول أن الحكم المطعون فيه قد عاره الفساد فى الإستدلال وشابه القصور فى التسييب وذلك أن الشركة الطاعنة الأولى تمسكت أمام محكمة الإستئناف بأن الحكم الجنائى المستأنف لم يصيح بعد باتاً وقدمت تأكيداً لهذا الدفاع صورة ضوئية من محاضر جلسات المحاكمة الجنائية ثابت بها عدم حضور المتهم بجلعاتها ، وإذ أعتد الحكم المطعون فيه مع ذلك بالشهادة المقدمة من المطعون ضدها والوارد بها أن الحكم الجنائى صدر حضورياً ورتب عليها صيرورة هذا الحكم باتاً بعدم الطعن عليه فى الميعاد فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك بأن الثابت من الصورة الرسمية للحكم الصادر من القضية رقم ١٦٥١ لسنة ٧٩ جنح مستأنف شمال القاهرة بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٤ والمقدم بجلعة ١٩٨٥/٤/٧ أمام محكمة الاستئناف أن المتهم حضر بجلعة المحاكمة وصدر الحكم حضورياً فى مواجهته وهو ما يتفق وبيانات الشهادة الرسمية الصادرة عن ذات الحكم المقدمة من المطعون ضدها ، وإذ كانت الشركة الطاعنة لم تقدم لمحاكمة الموضوع ثمة دليل يناقض ما أثبت بهاتين الورقتين الرسميتين بل كل ما قدمته هو صورة ضوئية من محضر جلعة المحاكمة فلا على الحكم المطعون فيه أن التفت عن هذه الصورة وأعتد بما ثبت بالحكم

الجنائي والشهادة الرسمية أنفة الذكر من أن الحكم الصادر من محكمة الجنتح المستأنفه إن هو إلا حكم حضورى وليس حكماً غيائياً .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الثانى من السببين الأول والثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسييب وفى بيان ذلك يقولان أن محكمة الاستئناف بعد أن قررت بجلسته ١٩٨٥/٢/٦ ضم ملف الجنتحة المستأنفة رقم ٦١٥١ لسنة ١٩٨٦ الأريكية تحقيقاً لدفاعهما فى الدعوى عادت وعدلت عنه بتحديد جلسة للتطق بالحكم دون أن تورء أسباباً لعدولها عن ذلك بالمخالفة لما تقضى به المادة التاسعة من قانون الإثبات عما يعيب حكمها ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يجوز للمحكمة أن تعدل عما أمرت به من إجراءات الإثبات إذا ما وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فى موضوع النزاع ، وأن المشرع وإن تطلب فى المادة التاسعة من قانون الإثبات بيان أسباب العدول عن إجراء الإثبات فى محضر الجلسة ، إلا أنه لم يرتب جزاءً معيناً على مخالفة ذلك فجاء النص فى هذا الشأن تنظيمياً ، لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه إن محكمة الاستئناف وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها لحسم النزاع - على نحو ما ورد بالرد على الوجه الأول من السبب الأول - دون حاجة إلى ضم ملف الجنتحة المستأنفة ٦١٥١ لسنة ٨٦ الأريكية وهو ما يعد عدولاً ضمناً عن تنفيذ قرار ضم هذا الملف ومن ثم فلا يعيب الحكم عدم الإفصاح صراحة فى محضر الجلسة عن أسباب هذا العدول ويكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٧ من ابريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / إبراهيم زغو نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد العفيفي ، عادل نصار نائبين رئيس المحكمة ، لطفي عبد العزيز ،  
إبراهيم بوكات .



الطعن رقم ١٣٣٩ لسنة ٥٥ القضائية :

رسوم « رسوم قضائية » . دعوى . استئناف .

إحتساب الرسم النسبي عند رفع الدعوى أو الإستئناف . كفيته المواد ٣ ، ٩ ، ٢١ من  
القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بشأن الرسوم القضائية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ .

//////////

المستفاد من نصوص المواد الثالثة والتاسعة والحادية والعشرين من القانون  
رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية في المواد المدنية المعدل بالقانون  
رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ أن الرسم النسبي يحسب عند رفع الدعوى أو الاستئناف  
على قيمة المدعى به أو على ما رفع عنه الاستئناف من الحكم الابتدائي  
ولا يحصل من هذا الرسم مقدماً إلا ما هو مستحق على الألف جنيه الأولى ،  
وأن الرسم الذي يستحقه قلم الكتاب بعد الحكم في الدعوى أو الاستئناف يكون  
على نسبة ما يحكم في آخر الأمر زائداً على الألف جنيه الأولى . ويعتبر الحكم  
الصادر في الاستئناف حكماً جديداً بالحق موضوع الاستئناف تستحق عليه  
رسوم على أساس المبلغ الذي حكم به فيه ، ولما كان الثابت من مدونات الحكم  
المطعون فيه أنه قضى ابتدائياً برفض الدعوى وإن الطاعنين استأنفوا الحكم  
طالين إلفائه والحكم لهم بطلباتهم وقضى في الاستئناف بالغاء الحكم المستأنف  
وطالبات الطاعنين فإنه لا يكون قد حكم لهم بشيء من محكمة أول درجة فلا  
يستحق عليهم رسم أكثر مما حصل عند رفع الدعوى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا الدعوى رقم ٢٤٨٧ سنة ١٩٨٣ مدنى دمنهور  
الإبتدائية على المطعون ضده بصفته بطلب الحكم بإلغاء أمر التقدير الصادر  
فى الدعوى رقم ٢٨٩١ لسنة ١٩٧٧ مدنى دمنهور الإبتدائية وبراة ذمتهم من  
المبلغ الثابت به وقالوا شرحاً لها أنه لم يحكم لهم بشىء فى تلك الدعوى  
المقضى برفضها وألقى الحكم استئنافاً وقضى لصالحهم وسددوا الرسوم المستحقة  
عن - الإستئناف فلا يجوز مطالبتهم بسداد الرسوم للمرة الثانية . وبتاريخ  
١٩٨٤/٦/١٣ حكمت المحكمة للطاعنين بطلباتهم ، استأنف المطعون ضده هنا  
الحكم لدى محكمة استئناف الاسكندرية برقم ٤٥٢ سنة ٤٠ ق مدنى « مأمورية  
دمنهور » وبتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٧ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف  
ويرفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة  
مذكرة أبدت فيها رأى يرفض الطعن . وإذا عرض على هذه الدائرة فى غرفة  
مشورة حددت جلسة لنظره التزمت فيها النيابة رأياًها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعنون على الحكم المطعون  
فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون أنه أسس قضاء  
يرفض دعواهم على أن الرسوم تستحق مرة لقلم كتاب محكمة أول درجة وأخرى

لقلم كتاب محكمة ثانى درجة بما ينطوى عليه هذا القول من سوء فهم للقانون إذ أن الدعوى الابتدائية قضى برفضها وألغى هذا الحكم إستئنافيا وتم تسوية الرسم طبقا لما قضى به استئنافيا مما لا يجوز معه المطالبة بالرسوم مرة أخرى عن الدعوى الابتدائية .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن المادة الثالثة من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية فى المواد المدنية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ تنص فى فقرتها الأولى والأخيرة على أنه « يفرض على إستئناف الأحكام الصادرة فى الدعاوى معلومة القيمة رسم نسبى على أساس الفئات المبينة فى المادة الأولى ويراعى فى تقدير الرسم القيمة المرفوع بها الإستئناف ويسوى رسم الإستئناف فى حالة تأييد الحكم الابتدائى باعتبار أن الحكم الصادر بالتأييد حكم جديد بالحق الذى رُفِعَ عنه الإستئناف » وتنص المادة ٩ من ذات القانون على أنه « لا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ألف جنيه فإذا حُكِمَ فى الدعوى بأكثر من ذلك سُوِيَ الرسم على أساس ما حُكِمَ به » وتنص المادة ٢١ منه على أنه « فى الدعاوى التى تزيد قيمتها على ألف جنيه يسوى الرسم على أساس ألف جنيه فى حالة إلغاء الحكم أو تعديله مالم يكن قد حُكِمَ بأكثر من هذا المبلغ فيسوى الرسم على أساس ما حُكِمَ به ... » والمستفاد من هذه النصوص أن الرسم النسبى يحسب عند رفع الدعوى أو الإستئناف على قيمة الحق المدعى به أو على قيمة ما رُفِعَ عنه الإستئناف من الحكم الابتدائى ولا يُحصَل من هذا الرسم مقدماً إلا ما هو مستحق على الألف جنيه الأولى ، وأن الرسم الذى يستحقه قلم الكتاب بعد الحكم فى الدعوى أو الإستئناف يكون على نسبة ما يُحكم به فى آخر الأمر زائداً على الألف جنيه الأولى . ويعتبر الحكم الصادر فى الإستئناف حكماً جديداً بالحق موضوع الإستئناف تستحق عليه رسوم على أساس المبلغ الذى حُكِمَ به فيه ولما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قُضِيَ إبتدائياً برفض الدعوى وأن الطاعتين إستأنفوا

الحكم طالين إلغاء والحكم لهم بطلانهم وقضى فى الإستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وبطلان الطاعتين فإنه لا يكون قد حُكِمَ لهم بشئ من محكمة أول درجة فلا يُستحق عليهم رسم أكثر مما حصل عند رفع الدعوى ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وألغى الحكم المستأنف وقضى برفضه دعوى الطاعتين تأسيساً على أن الرسوم تستحق مرة لقلم كتاب محكمة أول درجة وأخرى لقلم كتاب محكمة ثانى درجة فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يوجب نقضه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم بتعين تأييد الحكم المستأنف الذى قضى - بإلغاء أمر تقدير الرسوم الصادر ضد الطاعتين موضوع المطالبة رقم ۸۲/۱۱۱۹ سنة ۱۹۸۳ وبراءة ذمتهم فيها .

=====

## جلسة ٢٧ من أبريل سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / إبراهيم زغو نائب رئيس المحكمة ، وعضوية المادة  
المستشارين / محمد العفيفي ، عادل نهار ( نائب رئيس المحكمة ) ، لطفى عبد العزيز  
وإبراهيم بوكات .



الطعن رقم ٢٠٣٩ لسنة ٥٧ القضائية :

(١) ملكية . « ملك غير المصريين العقارات الميمنة والأراضى الفضاء » .  
بيع . بطلان . شهر عقارى . حكم .

خطر قلق غير المصريين العقارات الميمنة والأراضى الفضاء . نطاقه . جزاء مخالفته .  
البيان الملحق بالنظام العام . المواد ١ . ٤ . ٥ / ٢ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ . مؤدى  
ذلك التصرف غير المشر . إعتباره مبرماً بعد العمل بالقانون المذكور تقضى المحكمة ببطلانه  
من تلقاء نفسها . شرطه . إغفال الحكم مناقشة مستندات لأثر لها فى الدعوى لاعيب .

(٢) إستئناف « وظيفة محكمة الإستئناف »

محكمة الإستئناف وظيفتها . إعادة النظر فى الحكم المستأنف من الناحيتين .

القانونية والموضوعية .

(٣) حكم « تسبيب الحكم الإستئنافى » . إستئناف . نقض محكمة الإستئناف

أخذها بما لا يتعارض مع أسبابها من أسباب الحكم المستأنف . أثره . أسباب الحكم  
الإبتدائى التى تغاير المتحى الذى نعتة محكمة الإستئناف . عدم إعتبارها من أسباب الحكم  
الإستئنافى . عدم جواز النعى عليها .

(٤) نقض « أسباب الطعن » .

دفاع يخالطه واقع . عدم جواز إثارتة لأول مرة أمام محكمة النقض .

١ - القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبينة والأراضي الفضاء ، حظر فى مادته الأولى على غير المصريين إكتساب ملكية هذه العقارات بأى سبب عدا الميراث ، ورتب فى مادته الرابعة البطلان جزاء كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكامه ومنع شهره وأجاز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وأوجب على المحكمة بأن تقضى به من تلقاء نفسها ثم أبقي فى الفترة الثانية من المادة الخامسة منه على التصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بأحكام هذا القانون إذا كانت قدمت بشأنه طلبات شهراً وأقيمت دعوى صحة تعاقد أو إستخرج بشأنه ترخيص بناء قبل ١٩٧٥/١٢/٢١ وكانت هذه النصوص قاطعة الدلالة على أن المراد منها هو حظر تملك غير المصريين للعقارات المبينة أو الأراضي الفضاء ، وأن التصرف غير المشهر يعتبر أنه أبرم بعد العمل بالقانون المشار إليه وتقضى المحكمة ببطلانه من تلقاء نفسها طالما أنه لم يقدم بشأنه طلب إلى مأمورية الشهر العقارى أو أقيمت دعوى صحة تعاقد أو إستخرج بشأنه ترخيص بناء قبل ١٩٧٥/١٢/٢١ على النحو المبين بنص المادة سالفة الذكر بيان حصر . ولا يعيب الحكم الإلتفات عن مستندات الطاعن المبينة بسبب النعى طالما كان ذلك غير منتج فى الدعوى .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمحكمة الإستئنافية بل عليها أن تعيد النظر فى الحكم المستأنف من التاحيتين القانونية والموضوعية .

٣ - إذ كانت محكمة الإستئناف قد نحت منحى يغاير ما ذهبت إليه محكمة أول درجة ولم تأخذ بأسباب الحكم الإبتدائى إلا بما لا يتعارض منها مع أسباب حكمها فإن الأسباب الواردة بالحكم الإبتدائى فى هذا الخصوص لا تعتبر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من أسباب الحكم الإستئنافية المطعون فيه ويكون ما أثاره الطاعن فى أسباب الطعن بالنقض متعلقاً بها إنما يتصب على الحكم الإبتدائى ولا يصادف محلاً فى قضاء الحكم المطعون فيه ، فإن النعى يكون على غير أساس .



٤ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عدم التمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى كامل صفة لا تجوز إثارتة لأول مرة أمام محكمة التقض لكونه سبباً قانونياً يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع

## الْحُكْمُ

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناوأة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

ونحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٨٧٣ مدنى الجيزة الابتدائية على الطاعن بطلب الحكم بعدم تعرضه له فى ملكية وحيازة الأربع « شقق » المبينة بصحيفة الدعوى وبراءة ذمته من مبلغ ٣٠ ألف جنية وقال بياناً لدعواه أن مورث الطاعن تعاقد معه على شراء أربع وحدات سكنية من العقار المملوك له قبض من ثمنها مبلغ ٣٠ ألف جنية وإن المشتري سعودى الجنسية وإذ صبر القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبينة والأراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية ونص فيه على عدم الإعتداد بالتصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بأحكامه إلا فى حالات وردت على سبيل الحصر وإذ كان التصرف محل التداعى لم تتوافر له أى من هذه الحالات فسقد أقام الدعوى بطلباته سالفة البيان ، كما أقام الطاعن الدعوى رقم ٥٠٤١ لسنة ١٩٨٥ مدنى الجيزة الابتدائية بطلب صحة ونفاذ عقدى الإتفاق المؤرخين ١٩٧٤/٦/٢٣ ، ١٩٧٤/١٢/٢٠ والذى أبرمه مورثه مع المطعون عليه خاصاً بالوحدات سالفة البيان - ضمت المحكمة الدعويين بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٦ حكمت فى الدعوى رقم ٥٠٤١ لسنة ١٩٨٥ برفضها

فى الدعوى رقم ١٨٧٣ لسنة ١٩٨٥ بعدم تعرض الطاعن للمطعون ضده فى ملكية وحيازة الشقق سالفة الذكر إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٠٤٣ لسنة ١٠٣ ق مدنى أمام محكمة إستئناف القاهرة ويتارىخ ١٩٦٨/٤/٢٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن اقيم على ستة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول أن العقدين موضوع الدعوى قد إعتقدا قبل العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ وقدم تدليلاً على ذلك عقد إشترك « التليفون » وعقد إشترك الكهرباء . كما طلب لإثبات ذلك إحالة الدعوى إلى التحقيق إلا أن الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم الإستئنافى أغفل تحقيق هذا الدفاع وبنى قضاءه بتطبيق أحكام القانون سالف البيان على واقعة البيع حالة أن البيع قد تم وإنعقد قبل سريانه بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم قملك غير المصرين للعقارات الميينة والأراضى الفضاء ، حظر فى مادته الأولى على غير المصرين إكتساب ملكية هذه العقارات بأى سبب عدا الميراث ، ورتب فى مادته الرابعة البطلان جزاء كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكامه ومنع شهره وأجاز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وأوجب على المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ثم أبقي فى الفقرة الثانية من المادة الخامسة منه على التصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بأحكام هذا القانون إذا كانت قدمت بشأنها طلبات شهر إذ أقيمت عنها دعوى صحة وتعاقدا

أو إستخرج بشأنها ترخيص بناء قبل ١٩٧٥/١٢/٢١ وكانت هذه النصوص قاطعة الدلالة على أن المراد منها هو حظر تملك غير المصريين للعقارات الميينة أو الأراضي الفضاء وأن التصرف غير المشهر يعتبر أنه إبرم بعد العمل بالقانون المشار إليه وتقضى المحكمة ببطلانه من تلقاء نفسها طالما أنه لم يقدم بشأنه طلب إلى المأمورية الشهر العقارى أو أقيمت عنه دعوى صحة تعاقد أو إستخرج بشأنه ترخيص بناء كل ذلك قبل ٢١ / ١٢ / ١٩٧٥ على النحو المبين بنص المادة الخامسة سالفة الذكر بيان حصر ، لما كان ذلك وكان البين من ملف الطعن أنه ليس فى الأوراق ما يفيد أن تصرفى النزاع قد تم شهرهما قبل العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ أو توافق فى أى منهما من الحالات الواردة بالمادة الخامسة منه على سبيل الحصر للإعتداد به ، أو ما يفيد موافقة مجلس الوزراء وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى بطلان التصرف فإنه يكون قد إلترم صحيح القانون ولا يعيبه الإلتفات عن مستندات الطاعن الميينة بسبب النعى أو طلبه الإحالة إلى التحقيق لإثبات أن التصرف موضوع الدعوى إنعقد قبل العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ طالما أن ذلك غير منتج فى الدعوى ومن ثم فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن يتعى بالسبب الثانى الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن طلبات المظعون ضده تحددت أمام محكمة أول درجة بمنع تعرض الطاعن وكف منازعته فى ملكيته وطرده وإزالة ما أحدثه من تركيبات وأعمال وبراءة ذمته ومن مبلغ ٣٠ ألف جنيه وقضت محكمة أول درجة فى الطلب الأول فقط ورفضت باقى الطلبات وما كان لمحكمة الإستئناف أن تتعرض للطلبات التى رفضتها محكمة أول درجة ولم يستأنفها المظعون ضده ، وإذ فعلت ذلك تكون قد خالفت القانون وأخطأت فى تطبيقه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النemy غير سديد ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمحكمة الإستئنافية بل عليها أن تعيد النظر فى الحكم المستأنف من التاحيتين القانونية والموضوعية وكان الحكم المطعون فيه قد تعرض للتكييف الصحيح فقررا أنها من الدعاوى المتعلقة بأصل الحق وهى دعوى طرد مؤسسة على الغصب لزوال سند الطاعن فى وضع يده وعدم الإعتداد به لمخالفته النصوص الأمرة بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ فإنه لا يكون قد خالف أو أخطأ فى تطبيقه وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه إلترز نطاق الإستئناف الذى أقامه الطاعن ولم يتعرض للفصل فى أمر غير معروض على المحكمة ولم يسوئ مركز المستأنف فإنه يكون قد إلترز صحيح القانون ويكون هذا النemy فى غير محله .

وحيث إن الطاعن ينمى بالسبب الثالث والرابع والخامس القصور فى التسبب والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بحسن نيته فى حيازته لشقق النزاع وبإلترزام المطعون ضده بتسليمها طبقاً لعقدى الإتفاق المؤرخين ١٣/٤/١٩٧٤ . ٢٠/١٢/١٩٧٤ بفرض كونها وعداً بالبيع فإنه ملزم لطرفيه وبأخذ حكم البيع التام وتترتب عليه كافة الآثار لقانونية أنها الإلترزام بالتسليم كما تمسك بعدم قبول دعوى المطعون ضده بمنع تعرضه لرفعها بعد مضى أكثر من سنة من وقوع التعرض إعمالاً لنص المادة ٩٦١ من القانون المدنى وإذ أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع والمتضمن النemy على ما إنتهت إليه محكمة أول درجة فى أسباب حكمها فإنه يكون مشوباً بالقصور والإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النemy مردود ذلك أن الحكم المطعون فيه خلص بأن وضع يد الطاعن على « الشقتين » موضوع النزاع يد غاصب لبطلان سنده لمخالفته لأحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ ونهى بذلك منعى يقاير ما ذهب إليه حكم محكمة أول درجة لما كان ذلك وكانت محكمة الإستئناف قد نعت منعى

آخر يغاير ما ذهبت إليه محكمة أول درجة ولم تأخذ بأسباب الحكم الابتدائي إلا بما لا يتعارض منها مع أسباب حكمها فإن الأسباب الواردة بالحكم الابتدائي في هذا الخصوص لا تعتبر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة من أسباب الحكم الاستثنائي المطعون فيه ويكون ما أثاره الطاعن في أسباب الطعن بالنقض متعلقاً بها إنما ينصب على الحكم الابتدائي ولا يصادف محلاً في قضاء الحكم المطعون فيه ومن ثم فإن هذا النعى يكون على غير أساس.

وحيث إن الطاعن بنى بالسبب السادس الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول أن المطعون ضده أقام الدعوى ١٨٧٣ لسنة ١٩٨٥ مدنى المجيزة ولم يختصم فيها ورثة المشتري سوى الطاعن فقط دون بقية الورثة على الرغم من علمه بذلك ، وبالتالي فإن الدعوى تكون أقيمت على غير ذى كامل صفة وإذا أغفل الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه القضاء بعدم قبول الدعوى لهذا السبب يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا السبب غير مقبول ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة أن عدم التمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى كامل صفة لا تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض لكونه سبباً قانونياً بخالطة واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع ، وكان الطاعن لم يسبق له التمسك بهذا النعى أمام محكمة الموضوع ومن ثم فلا يجوز له إبدائه لأول مرة أمام هذه المحكمة ويكون بالتالى غير مقبول .

ولما كان ذلك فإنه يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٧ من إبريل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين  
محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة وعبد النبي خمخ ، محمد عبد البر حسين  
وحسام الدين الخناوس .



الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ) إختصاص « إختصاص ولأني » . « جنسية » .

منازعات الجنسية - إختصاص محاكم مجلس الدولة بالفصل فيها - إثارة المنازعة أمام  
القضاء العادي - وجوب إيفاء الدعوى وتكليف الخصم باللجوء للجهة الادارية المختصة -  
جهة القضاء العادي القضاء في الدعوى بحالتها إذا كان وجه المسألة في الجنسية ظاهراً .  
المواد ١٠ ق ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ، ١٦ ق ٤٦ لسنة ١٩٧٢ ، ١٢٩ مرافعات .

( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « التاجير المفروش » . محكمة الموضوع .

إعتبار المكان مفروشا - شرطه - ألا يكون الفرش سوريا - لقاضي الموضوع تقدير جديد  
الفرش أو صوريته في ضوء ظروف الدعوى وملابساتها .

( ٣ ) محكمة الموضوع . خبرة .

طلب ندب خبير في الدعوى ليس حقاً للخصوم - للمحكمة رفضه - متى وجدت  
في أوراق الدعوى ومستندات ما يكفي لتكوين عقيدتها .

=====

١ - النص في المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ في شأن تنظيم  
مجلس الدولة على أن « تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل  
في المسائل الآتية ..... » .

سابعاً : دعاوى الجنسية « يدل على أن محاكم مجلس الدولة هي المختصة دون غيرها بالفعل في كافة منازعات الجنسية أياً كانت صورتها أى سواء كانت في صورة دعوى أصلية بالجنسية أو في صورة طعن في قرار إداري صادر في الجنسية ، أم في صورة مسألة أولية في دعوى أصلية يتوقف الفصل فيها على الفصل في تلك المسألة ولو كانت الدعوى الأصلية قائمة أمام القضاء العادي في حدود اختصاصه وأثير النزاع في الجلسة ، وكان الفصل فيها يتوقف عليه الفصل في الدعوى . ، إذ يتعين على المحكمة في هذه الحالة أن توقف الدعوى وتحدد للخصم ميعاداً لتصدر فيه . حكماً نهائياً من مجلس الدولة في مسألة الجنسية إلا أنه رأت المحكمة أن وجه المسألة في الجنسية ظاهر بحيث لا يحتاج الأمر للفصل فيه بمعرفة مجلس الدولة أغفلت المسألة وحكمت في موضوع الدعوى على أساس ما ثبت لديها من وقائعها في شأن الجنسية وذلك عملاً بالمادة ١٦ من القانون رقم ٤٦ لسنة ٧٢ في شأن السلطة القضائية والمادة ١٧٩ من قانون المرافعات

٢ - يلزم لإعتبار المكان قد أجر مفروشاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ألا يكون الفرش صورياً بقصد التحايل للتخلص من القيود التي تفرضها قوانين إيجار الأماكن في شأن تحديد الأجرة والإمتداد القانوني لعقد الإيجار ولقاضي الموضوع تقدير جدية الفرش في ضوء ظروف الدعوى وملابساتها - وما يستنبطه من قرائن قضائية ، وذلك بما له من سلطة تحليل فهم الواقع في الدعوى ويحث الأدلة والمستندات المقدمة له . وترجيح ما تطمئن نفسه إلى تريحه منها .

٣ - قاضي الموضوع غير ملزم بإجابة طلب الخصوم ندب خبير في الدعوى مادام قد وجد بالأوراق ما يكفي لتكوين عقيدته فيها بما يكفي عن هذا الإجراء . ومادام قد أقام قضاء على أسباب سائغة تكفي لحمله .

## الحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تنحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت على الشركة الطاعنة الدعوى رقم ٢٧٥ سنة ١٩٨١ أمام محكمة الأسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بإفساخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٨/١/١ وطرد الطاعنة من العين الميينة به وتسليمها لها بمفروشاتها وقالت فى بيان دعواها أن الطاعنة إستأجرت « الفيلا » الميينة بالصحيفة بمفروشاتها من مالكتها السابقة المطعون ضدها ، وذلك لمدة سنة تنتهى فى ١٩٧٨/١٢/٣١ وتحدد سنوياً مالم ينيه أحد الطرفين على الآخر بعدم رغبته فى التجديد ، وإذ رغبت المالكة السابقة فى إنهاء العقد فقد نهبت على الطاعنة بذلك ، ثم قامت ببيع العين للمطعون ضدها الأولى التى وجهت للطاعنة تنبيهاً مماثلاً إلا أنها لم تستجب فأقامت الدعوى بطلباتها آنفه البيان . تدخلت المطعون ضدها الثانية فى الدعوى منضمه للمطعون ضدها الأولى فى طلباتها . استأنفت الطاعنة هذا الحكم أمام محكمة استئناف الأسكندرية برقم ٧١ سنة ٢٨ قضائية ، وتاريخ ٨٣/١/١٥ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، حكمت المحكمة بقبول هذا التدخل وبإجابة المطعون ضدها الأولى إلى طلباتها . طعنن الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاث أسباب ، تنعى الطاعنة بأولها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بعدم إختصاصها ولائياً بالفصل فى مسألة جنسية الشركة



وما إذا كانت مصرية أم أمريكية وإنعقاد الاختصاص بذلك لمحكمة القضاء الإدارى وفقاً لنص المادة ١٠ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ سنة ١٩٧٢ مما كان يتعين معه على المحكمة أن تحيل الدعوى إليها أو أن توقف نظرها لحين الفصل فى هذه المسألة من الجهة المختصة ، إلا أنها تصدت للفصل فيها .

وحيث إن هذا التعمى مردود ، ذلك أن النص فى المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ سنة ١٩٧٢ فى شأن تنظيم مجلس الدولة على أن « تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى المسائل الآتية : ... سابعاً: دعاوى الجنسية » يدل على أن محاكم مجلس الدولة هى المختصة دون غيرها بالفصل فى كافة منازعات الجنسية أياً كانت صورتها ، أى سواء أكانت فى صورة دعوى أصلية بالجنسية ، أم فى صورة طعن فى قرار إدارى صادر فى الجنسية ، أم فى صورة مسألة أولية فى دعوى أصلية يتوقف الفصل فيها على الفصل فى تلك المسألة ولو كانت الدعوى الأصلية قائمة أمام القضاء العادى فى حدود اختصاصه وأثير النزاع فى الجنسية ، وكان الفصل فيها يتوقف عليه الفصل فى الدعوى ، إذ يتعين على المحكمة فى هذه الحالة أن توقف الدعوى وتحدد للخصم ميعاداً يستصدر فيه حكماً نهائياً من مجلس الدولة فى مسألة الجنسية ، إلا أنه إذا رأت المحكمة أن وجه المسألة فى الجنسية ظاهر بحيث لا يحتاج الأمر للفصل فيه بمعرفة مجلس الدولة أغفلت المسألة وحكمت فى موضوع الدعوى على أساس ما ثبت لديها من وقائعها فى شأن الجنسية ، وذلك عملاً بالمادة ١٦ من القانون رقم ٤٦ سنة ١٩٧٢ فى شأن السلطة القضائية والمادة / ١٢٩ من قانون المرافعات . لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه قد قضى برفضه الدفع المبدى من الطاعنة بعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر مسألة جنسيتها على ما أورده بمدونات من « أن الثابت من شهادته البيانات المستخرجة من صحيفة القيد بالسجل التجارى بالأسكندرية المورخة

١٢/١٢/١٩٧٨ أن شركة فيليبس للبترول ( الطاعنة ) هي شركة مساهمة أمريكية ومن ناحية أخرى فإن الثابت من إتفاقيه الإمتياز البترولى فيليبس الصادر بها القرار رقم ١٥٥ سنة ١٩٦٣ أنها شركة مساهمة أمريكية مؤسسة بالولايات المتحدة » وأضاف الحكم المطعون فيه إلى ذلك أن الطاعنة « لم توجه إلى هذه المستندات أى مطعن ينال من سلامتها ومن ثم فإنه طالما كانت الجنسية ثابتة واضحة بحيث لا يلزم وقت نظر الدعوى عملا بنص المادة ١٦ من القانون رقم ١٤٦ سنة ١٩٧٤ الخاص بالسلطة القضائية ، وبالتالي فإن للمحكمة أن تغفل هذا الدفع وتمضى فى موضوع الدعوى ..... » ، وكان هذا الذى إنتهى إليه الحكم سائفا ومقبولا وكاف لحمل قضائه ويتفق وصحيح القانون فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير اساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبب والإخلال بحق الدفاع ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن العين محل النزاع لم تعد مفروشه كما كانت عند بدء تأخيرها بعد أن تسلمت المطعون ضدها الثالثة - بإقرار وكيلها - المنقولات التى كانت مفروشة بها ، وتقديمها المستندات الدالة على شرائها متقولات أخرى ، وأن هناك عقداً كان مبرما بين الطرفين فى ١٢/٣/١٩٦٤ يتضمن إستئجارها العين خالية هو الواجب الإعتداد به لصورية ما تضمنته العقود اللاحقه من ورودها على عين مفروشة وقد طلبت - على سبيل الإحتياط - ندب خبير فى الدعوى لبيان طبيعه العين إلا أن المحكمة لم تستجب لطلبها ، وألزمته بتسليم المنقولات التى كانت بها على سند من أن الطاعنة لم تقدم المستندات الدالة على أن المنقولات التى إشترتها قد وضعت بالعين المؤجرة رغم ما قرره من أنها إشترتها لإستعمال مدير الشركة المقيم بهذه العين .

وحيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أنه يلزم لإعتبار المكان قد أجر مفروشاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا يكون الفرش صورياً بقصد التحايل للتخلص من القيود التي تفرضها قوانين إيجار الأماكن في شأن تحديد الأجرة والإمتداد القانوني لعقد الإيجار ، ولقاضي الموضوع تقدير جديّة الفرش في ضوء ظروف الدعوى وملابساتها وما يستنبطه منها من قرائن قضائية ، وذلك بما له من سلطة تحصيل فهم الواقع في الدعوى بحلّ الأدلة والمستندات المقدمة له ، وترجيح ما تظمن نفسه إلى ترجيحه منها ، وهو غير ملزم بإجابة طلب المحصوم ندب خبير في الدعوى مادام قد وجد في الأوراق ما يكفي لتكوين عقيدته فيها بما يغني عن هذا الإجراء ، ومادام أقام قضاؤه على أسباب سائغة تكفي لحمله . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه بإعتبار الإجارة وارده على عين مفروشة على ما قرره من « أنه بالنسبة لما ذهبت إليه الشركة المستأنفة ( الطاعنة ) من أنها قد إستأجرت عين النزاع خالية وليست مفروشة وأن وكيل المالكه السابقة ( المطعون ضدها الثانية ) قد أمرها في ١٧/١٢/١٩٧٤ بتسليم المنقولات إلى المدعو ..... فهذا القول من جانبها فضلا عن أنه يناقض دفاعها الذي قالت به على النحو المتقدم من أنها إستأجرت الفيلا مفروشة منذ سنة ١٩٦٤ حتى الآن فان هذا القول بدوره لا يدل على أن الشركة المستأنفة قد إستأجرت الفيلا خالية من المفروشات ، وأية ذلك أن عقد الإيجار المؤرخ ١/١/١٩٧٨ والمحرر بينهما بعد هذه الواقعة قد نص فيه صراحة على أنه عقد إيجار فيلا مفروشة بما فيها من منقولات موضحة بالقائمة المرفقة بهذا العقد والموقع عليهما بإمضاء منسوبة إلى ممثل الشركة المستأنفة والتي لم توجه إليها أي مطعن ينال من سلامتهما وكان هذا الإيجار نظير أجره شهرية قدرها ٦٠٠ جنيه بعد أن كان هذا الإيجار ١٢٥ جنيه شهرياً بموجب العقد المؤرخ ١٢/٣/١٩٦٤ الأمر الذي يدل على أنه

لا شأن للمنتقولات التي تسلمها المدعو ..... بالمنتقولات الموجودة بالعين المؤجرة والوارد ذكرها تفصيلاً بقائمة المنتقولات المرفقة بهذا العقد ، ولا ترى المحكمة بعد ذلك محلاً لتدب خبير في الدعوى تكون مهمته مطابقة صور المستندات المقدمة من المستأنفة على المنتقولات الواردة إليها من الجمارك وعلى المنتقولات الموجودة بالعين المؤجرة ، فضلاً عن أن المستأنفه لم تقدم أى دليل يقطع بأن هذه المنتقولات قد وردت خصيصاً لوضعها بالعين المؤجرة محل النزاع فانه من المعلوم أنه ليس هناك ما يمنع عقلاً مستأجر العين مفروشة أن يضع بها بعض المقولات الخاصة به واللازمه لمعيشته أو حياة حسبما ألف وإعتاد دون أن يغير من إعتبار أن العين أجرت إليه مفروشة من المؤجر ، ويضاف إلى كل ذلك أن الثابت من صورة عقد البيع الرسمي المؤرخ ١٩٧٩/٦/١٦ والمحضر بين المستأنف عليهما الأولى والثانية - المطعون ضدتهما - عن بيع العين المؤجرة أنها مفروشة إلى الشركة المستأنفه بموجب عقد الإيجار المؤرخ أول يناير سنة ١٩٧٨ وأن المستأنف عليها الأولى - المطعون ضدها الأولى - دفعت ثمناً لهذه المنتقولات الموجودة بالعين المؤجر به وقدره عشرة آلاف جنيه ولم توجه الشركة المستأنفه أى مطعن ينال من سلامة ما تضمنته هذا العقد بهذا الخصوص « وكان - هذا الذى خلص إليه الحكم سائفاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى فإن النعى عليه بهذين السببين يكون على غير أساس .

////////////////////

## جلسة ٣٠ أبويل سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة المستشارين :  
محمد فؤاد شرباش نائب رئيس المحكمة وعبد النبي خمخ ، محمد عبد البر حسين  
وظف فتح الباب .

١٩٨

الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ القضائية

( ١ ، ٢ ) إيجار « إثبات الإيجار » . إثبات « طرق الإثبات » . عقد  
« بطلان التصرفات » . الهفاضة بين العقود .

( ١ ) للمستأجر إثبات واقعة التأجير وكافة شروط العقد بكافة طرق الإثبات . حظر  
إبرام أكثر من عقد إيجار عن الوحة الواحدة . أثره . بطلان العقد أو العقود اللاحقة للعقد  
الأول - م ٢٤ / ٣ ، ٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا محل لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون  
المدني بشأن المفاضة بين العقود - علة ذلك .

( ٢ ) طلب المطعون ضده تسليم الوحدتين المؤجرتين له وتمكينه من الإنتفاع بهما .  
إعتبارهما تابعين لطلبه الأصلي بإثبات علاقته الإيجارية لهما مؤداه - عدم إلزامه بإعذار  
المؤجر قبل رفع دعواه بهذه الطلبات علة ذلك . م ٢٤/٣ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧

( ٣ ) دعوى « إعادة الدعوى للمرافعة » محكمة الموضوع .

إعادة الدعوى للمرافعة - أمر متروك تقديره لمحكمة الموضوع .

( ٤ ) نقض « السبب الموضوعي » الدفاع القانوني الذي يخالطه واقع لم يسبق  
طرحه على محكمة الموضوع . عدم جواز ، إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

١ - النص في الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩  
لسنة ٧٠ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر

المنطبق على واقعة الدعوى على أن « يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات . ويحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه وفي حالة المخالفة يقع باطلاً العقد أو العقود اللاحقة للأول - بدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع أجاز للمستأجر أن يثبت واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات سواء كانت الكتابة غير موجودة أصلاً أو وجدت ويراد إثبات ما يخالفها أو يجاوزها وأن مقتضى الحظر الصريح الوارد في الفقرة الرابعة من المادة ٢٤ من القانون المذكور يوجب وقوع البطلان على عقود الإيجار اللاحقة للعقد الأول ومن ثم فلا يكون هناك محل في هذه الحالة لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدني بإجراء المفاضلة بينهما لأن مناط هذه المفاضلة أن تكون العقود كلها صحيحة .

٢ - إذا كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٦٧ قد أجازت في فقرتها الثالثة للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات ولم تلزم بتوجيه إنذار إلى المؤجر قبل رفع الدعوى للمطالبة بإثبات تلك الواقعة خروجاً على القواعد العامة المنصوص عليها في المادة ١٥٧ من القانون المدني والتي توجب على الدائن إعدار المدين قبل مطالبته بتنفيذ العقد أو بفسخه ، وكان طلب المطعون ضده تسليمه الودعتين المؤجرتين إليه وتمكينه من الانتفاع بها هما طلبين تابيعن لطلبه الأصلي بإثبات علاقته الإيجارية لهاتين الودعتين فإنه لا يكون ملزماً بإعذار الطاعنة قبل رفع دعواه بهذه الطلبات - أو إذ يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم سبقها بإنذار فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

٣ - المقرر- في قضاء هذه المحكمة - أن إعادة الدعوى إلى المرافعة ليس حقاً للخصوم يتعين إجابتهن إليه وإنما هو أمر متروك لتقدير قاضي الموضوع .

٤ - إذا كانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بأن الودعتن محل النزاع تعتبران من أملاك الدولة الخاصة - ومن ثم لا يجوز تأجيرها إلا بطريق الممارسة أو المزاو العلنى على ما تقضى به أحكام القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ، وكان هذا الدفاع دفاعاً قانونياً يخالطه واقع يقتضى بحث ملكية العقار الكائنة به الودعتن سالفتى الذكر فإنه لا يقبل من الطاعنة التحدى بهذا الشق من النص الأول مرة أمام محكمة النقض .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده عن نفسه وبصفته أقام الدعوى رقم ٦٣٦٩ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية على الشركة الطاعنة بطلب الحكم بإثبات العلاقة الإيجارية بينهما عن الودعتن الموضعتين بالصحيفة وتمكينه من الإنتفاع بها وتسليمها إليه . وقال بياناً لها أنه إستأجر من الطاعنة هاتين الودعتن لاستعمالهما حظيرتين لإيواء السيارات ( جراجين ) وأوفى لها قيمة التأمين والأجرة المستحقة عن المدة من ١٦ سبتمبر حتى نهاية أكتوبر سنة ١٩٧٢ إلا أن الطاعنة لم تمكنه من الإنتفاع بالودعتين محل النزاع ، وقد سبق له أن أقام الدعوى رقم ٣٧٤١ لسنة ١٩٧٢ أمام ذات المحكمة بطلباته السابقة وقضى فيها لصالحه بحكم نهائى إلا أن هذا الحكم نقض فى الطعن رقم ٨٣٣ لسنة ٤٧ قضائية وقضى فى موضوع الإستئناف رقم ٤٦٢٥ لسنة ٩٠ قضائية القاهرة بإلغاء الحكم المستأنف إستناداً إلى بطلان إعلان الطاعنة بأصل صحيفة الدعوى . ومن ثم أقام الدعوى الراهنة بطلباته سالفه البيان . حكمت المحكمة

بإثبات العلاقة الإيجارية عن الوجدتين محل النزاع بالأجرة المتفق عليها ويتمكن المطعون ضده بصفته من الإلتفاع بهما وإستلامها - إستأنفت الطاعنة هذا الحكم أمام محكمة إستئناف القاهرة برقم ٥٦٧٢ لسنة ٦٧ قضائية وتاريخ ١٩٨٢/٤/٢٠ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره - وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب تنعى الطاعنة بالأول والثالث منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاءً بإثبات العلاقة الإيجارية على سند من إيصالات سداد تأمين وأجرة الوجدتين محل النزاع الموقع عليها من مدير حسابات الشركة وصرافها والموظف المختص بتحرير هذه الإيصالات رغم أن هؤلاء عاملين لديها ولم تعهد لأى منهم بإبرام التصرفات القانونية إذ أنهم ليسوا نائبين أو وكلاء عنها بل هم تابعين لها بسبب علاقة العمل ، فلا يجوز لهم إبرام العقود مع الغير ، وأن رئيس مجلس الإدارة هو الممثل القانونى لها ، كما أنها تمسكت فى دفاعها بأن الوجدتين محل النزاع تم تأجيرهما للشركة المصرية للسلع الغذائية التى وضعت اليد عليها فتكون لها الأفضلية فى حالة تزامم المستأجرين - وطلبت نذب خبير فى الدعوى لإثبات صحة هذا الدفاع إلا أن الحكم المطعون فيه لم يجيبها إلى طلبها وذهب إلى أن العين محل النزاع تختلف عن تلك المزجرة إلى الشركة المذكورة مخالفاً بذلك عقد الإيجار المقدم فى الدعوى

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان النص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر المنطبق على واقعة الدعوى على أن « يجوز



للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات .  
ويحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو السوحدة منه  
وفى حالة المخالفة يقع باطلا العقد أو العقود اللاحقة للعقد الأول - يدل - وعلى  
ماجرى به قضاء - هذه المحكمة على أن المشرع قد أجاز للمستأجر أن يثبت واقعة  
التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات سواء كانت الكتابة غير  
موجودة أصلاً أو وجدت ويراد إثبات ما يخالفها أو يجاوزها وأن مقتضى الحظر  
الصريح الوارد فى الفقرة الرابعة من المادة ٢٤ من القانون المذكور يوجب وقوع  
البطلان على عقود الإيجار اللاحقة للعقد الأول ومن ثم فلا يكون هناك محل  
فى هذه الحالة لأعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدنى بإجراء المفاضلة بينها  
لأن مناط هذه المفاضلة أن تكون العقود كلها صحيحة . وكان من المقرر أن  
لمحكمة الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم لها  
من أدلة والموازنة بينها وإستخلاص ما تراه من القرائن مؤدياً إلى النتيجة التى  
إنتهت إليها دون رقابة عليها من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائفاً .  
لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءً بإثبات العلاقة الإيجارية  
بين الشركة الطاعنة والمطعون ضده بصفته على ما إستخلصه من الإيصالات  
الأربعة المودعة ضمن مستندات الأخير والموقع عليها من مدير الحسابات  
والصراف والموظف المختص بتحريها لدى الطاعنة والتى أثبت فى إثنين منها  
سداد المطعون ضده لقيمة التأمين عن الودعتين محل النزاع وأثبت فى الإيصاليين  
الأخريين قيمة أجرتهما المستحقة عن المدة من ١٩٧٢/٩/١٦ حتى  
١٩٧٢/١٠/٣١ وأن ما زعمته الطاعنة من تأجيرها لهاتين الودعتين للشركة  
العامة لتجارة السلع الإستهلاكية قد تم بعد قيام العلاقة الإيجارية بينها وبين  
المطعون ضده وكان ما إستخلصه الحكم سائفاً وله أصله الثابت فى الأوراق  
ويؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها فلا عليه أن هو إلتفت عن طلب الطاعنة  
ندب خبير من الدعوى إذ أن المحكمة غير ملزمة بإجابة مثل هذا الطلب متى

وجدت فى أوراق الدعوى ومستنداتها وما يكفى لتكوين عقيدتها ويضحي  
النعى بهذين السببين على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه  
القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقول أنها دعت بعدم قبول الدعوى لعدم  
سبقها بإعذار عملاً بنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى - إلا أن الحكم المطعون  
فيه رفض هذا الدفع إستناداً إلى أن الدعوى أقيمت بطلب الحكم بإثبات العلاقة  
الإيجارة للوحدتين محل النزاع فلا يشترط أن يسبقها إعذار وأن طلب التمكين  
والإنتفاع بهما وتسليمهما تابعين للطلب الأول- فى حين أن هذين الطلبين  
مستقلين عن طلب إثبات العلاقة الإيجارية فيجب أن يسبقها إعذار لها من  
المطعون ضده .

وحيث إن النعى مردود ، ذلك أنه لما كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩  
لسنة ١٩٧٧ قد أجازت فى فقرتها الثالثة للمستأجر إثبات واقعة التأجير  
وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات ولم تلزمه بتوجيه إعذار إلى المؤجر قبل  
رفع الدعوى للمطالبة بإثبات تلك الواقعة خروجاً على القواعد العامة المنصوص  
عليها فى المادة ١٥٧ من القانون المدنى التى توجب على الدائن إعذار المدين  
قبل مطالبته بتنفيذ العقد أو بفسخه ، وكان طلب المطعون ضده تسليمه  
الوحدتين المؤجرتين اليه وتمكينه من الإنتفاع بهما هما طلبين تابعين لطلبه  
الأصلى بإثبات علاقته الإيجارية لهاتين الوحدتين فإنه لا يكون ملزماً بإعذار  
الطاعنة قبل رفع دعواه بهذه الطلبات . واذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر  
وقضى برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم سبقها بإنذار فإن النعى عليه بهذا  
السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق  
الدفاع ومخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أن محكمة

الإستئناف لم تستجيب إلى طلبها إعادة الدعوى إلى المرافعة للتصريح لها بإدخال الشركة المصرية للسلم الغذائية خصما فيها بإعتبارها مستأجرة للوحدتين محل النزاع وتضع اليد عليهما . هذا إلى أن الحكم غفل عما عليه القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ من عدم جواز تأجير أملاك الدولة الخاصة ومن بينها الوحدات التابعة للشركة الطاعنة بإعتبارها إحدى شركات القطاع العام إلا بطريق الممارسة أو المزاو العلى ورتب البطلان جزاء على مخالفة ذلك وهو بطلان يتعلق بالنظام العام .

وحيث إن هذا النعى فى شقه الأول مردود ، بأن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إعادة الدعوى إلى المرافعة ليس حقا للخصوم يتعين إجابتهن إليه وإنما هو أمر متروك لتقدير لقاضى الموضوع . ولما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنة مثلت أمام محكمة الإستئناف وأبدت دفاعها ثم حجرت الدعوى للحكم . فإنه لاعلى المحكمة أن هى قضت فى الدعوى دون الاستجابة إلى طلب إعادةتها إلى المرافعة والنعى فى شقة الثانى غير مقبول - ذلك أنه لما كانت الطاعنة لم تتمسك أمام محكمة الموضوع بأن الوحدتين محل النزاع تعتبران من أملاك الدولة الخاصة ومن ثم لا يجوز تأجيرها إلا بطريق الممارسة أو المزاو العلى على ما تقضى به أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ، وكان هذا الدفاع دفاعا قانونيا يخالطه واقع يقتضى بحث ملكية العقار الكائنة به الوحدتين سالفتى الذكر ، فإنه لا يقبل من الطاعنة التحدى بهذا الشق من النعى لأول مرة أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

## جلسة ٣ من مايو سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين على حسين نائب رئيس المحكمة ، محمدى محمد على ، عبد الحميد  
سليمان وعزت عمران .



الطعن رقم ٢٢٣٣ لسنة ٥٥ القضائية :

( ١ ) حكم « الطعن فى الحكم » « مواعيد الطعن » .

مواعيد الطعن فى الأحكام . سريانها كأصل عام من تاريخ صدورها . الاستثناء م ٢١٣  
مرافعات . تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات وعدم تقديمه مذكرة بدفاعه .  
أثره . سريان ميعاد الطعن من تاريخ اعلانه بالحكم لا يقضى عن الاعلان علم المحكوم عليه  
أو من قام مقامه بقيام الخصومة و صدور الحكم فيها . عله ذلك .

( ٢ ) دعوى « انقطاع الخصومة » . حكم « بطلان الحكم » . بطلان .

وفاة أحد الخصوم قبل أن تنهى الدعوى للحكم فى موضوعها . أثره . إنقطاع سير  
الخصومة بقوة القانون دون توقف على علم الخصم الآخر بحصول الوفاة أو صدور حكم بذلك .  
المادتان ١٣٠ ، ١٣٢ مرافعات . بطلان الإجراءات التى تتم خلال تلك الفترة بما فى ذلك الحكم  
الصادر فى الدعوى .

( ٣ ) نقض « اسباب الطعن » . « السبب الجديد » .

دفاع يخالطه واقع . عدم جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

( ٤ ) إيجار « إيجار الأماكن » . « المنشآت الآيلة للسقوط » . دعوى

« الصفة فى الدعوى » . حكم « الطعن فى الحكم » « الخصوم

فى الطعن » . تجزئة « أحوال عدم التجزئة » .

الطعن في القرار الصادر من لجنة المنشآت الأيلة للسقوط . موضوع غير قابل للتجزئة .  
وجوب إختصاص الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه .  
تقود ذوى الشأن عن إختصاص بعضهم . وجوب تكليف قلم الكتاب بإعلانهما بالطعن . م ٥٩  
ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . القضا . برفض الطعن لعدم قيام الطاعن بإختصاصهم فيه . خطأ .  
علة ذلك .

////////////////

١- مفاد نص المادة ٢١٣ من قانون المرافعات يدل على أن المشرع جعل مواعيد الطعن في الأحكام تسرى كأصل عام من تاريخ صدورها إلا أنه إستثنى من هذا الأصل الأحكام التي إفترض المشرع عدم علم المحكوم عليه بصورتها يجعل مواعيد الطعن فيها لا تسرى إلا من تاريخ إعلانهما ومن بين هذه الحالات تخلف المحكوم عليه عن الحضور في جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى دون إن يقدم مذكرة بدفاعه فجعل ميعاد الطعن لا يسرى إلا من تاريخ اعلانهما للمحكوم عليه أو لورثته حال وفاته ولا يغنى عن هذا الإعلان علم المحكوم عليه أو من قام مقامه بقيام الخصومة وصدور الحكم فيها لانه متى رسم القانون شكلا خاصا للإجراء كان هذا الشكل وحده هو الدليل القانونى على حصول هذا الاجراء . ولا يجوز الإستدلال عليه بأى دليل آخر مهما بلغت قوة هذا الدليل .

٢ - مفاد نص الماتين ١٣٠ ، ١٣٢ من قانون المرافعات أنه يترتب على وفاة أحد الخصوم قبل أن تنتهى الدعوى للحكم فى موضوعها إنقطاع سير الخصومة بقوة القانون بغير حاجة إلى صدور حكم بذلك ودون توقف على علم الخصم الآخر بحصول هذه الوفاة ، ولا يجوز اتخاذ أى إجراء من إجراءات الخصومة فى فترة الانقطاع قبل ان تستأنف الدعوى سيرها بالطريق الذى رسمه القانون وكل إجراء يتم خلال تلك الفترة يقع باطلا بما فى ذلك الحكم الصادر فى الدعوى .

٣ - أن ما يثيره الطاعن من أن المطعون ضدهما الأولين قد أرتكبا خطأ بإخفا واقعة وفاة مورثتهما عنه بسوء نية ، وهو دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع مما لا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

٤ - النص فى المادة ٥٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن لكل من ذوى الشأن أن يطعن فى القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط وعلى قلم كتاب المحكمة إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم وذوى الشأن من ملاك العقارات وأصحاب الحقوق بالطعن فى قرار اللجنة وبالمجلسة المحددة لنظر هذا الطعن ..... » يدل على أن المشرع حرص على أن يكون ممثلاً فى خصومة الطعن كل من الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه باعتبار أنه موضوع غير قابل للتجزئة وأوجب على قلم كتاب المحكمة إعلاتهم بالطعن الذى يقيم أحد ذوى الشأن فى القرار الصادر من اللجنة المختصة بحيث إذا تقاعس عن إختصاص بعضهم ، وجب على المحكمة من تلقاء نفسها تكليف قلم الكتاب بإعلاتهم بهذا الطعن ولا يجوز لها أن تقضى برفضه لمجرد عدم إختصاصهم فيه من جانب الطاعن لما فى ذلك من مخالفة لصريح النص الذى ناط بقلم الكتاب إعلان الأشخاص المشار إليهم .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على - ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن ( المستأجر ) أقام على مورثه المطعون ضدهما الأولين وعلى المطعون ضدهما الثالث والرابع الدعوى رقم ٢٥٦٤ لسنة ١٩٧٩ مدنى جنوب القاهرة طعنأ فى القرار الصادر من اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط ، طالباً بإلغاء فيما قضى به من إزالة الأدوار العليا من العقار محل النزاع

تأسيساً على أن هذا القرار صدر على خلاف قرار سابق إقتصر على تنكيس العقار ، وإنه لم يطرأ عليه ما يستلزم إزالة تلك الأجزاء . . . . . وبتاريخ ۱۹۸۰/۱۱/۲۵ نذبت المحكمة خبيراً لمعاينة العقار ، وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ ۱۹۸۴/۳/۲۷ بتعديل القرار المطعون فيه والإكتفاء بإزالة غرف السطح بالدور السادس فوق الأرضى لعقار النزاع مع تنكيسه تنكيساً شاملاً تحت إشراف مهندس نقابى - إستأنف المطعون ضدّهما الأولان هذا الحكم بوصفهما من بين ورثة المحكوم عليها . . . . . بالإستئناف رقم ۶۶۵ لسنة ۱۰۱ ق القاهرة . وبتاريخ ۱۹۸۵/۶/۱۲ - حكمت المحكمة بإعلان الحكم المستأنف ، وبرفض الدعوى ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمته النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديراً بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، ذلك أنه قضى برفض الدفع بعده قبول الإستئناف تكلأ لرفعه بعد الميعاد رغم سبق علم المطعون ضدّهما الأولى ( المستأنفه الأولى ) علماً يقيناً بقيام الدعوى أمام محكمة أول درجة وصدر الحكم فيها .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن نص المادة ۲۱۳ من قانون المرافعات يدل على أن المشرع جعل مواعيد الطعن فى الأحكام تسرى كأصل عام من تاريخ صدورهما ، إلا أنه إستثنى من هذا الأصل الأحكام التى إفترض المشرع عدم علم المحكوم عليه بصدورها ، فجعل مواعيد الطعن فيها لا تسرى إلا من تاريخ إعلانها ، ومن بين هذه الحالات تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى دون أن يقدم مذكرة بدفاعه فجعل

ميعاد الطعن لا يسرى إلا من تاريخ إعلانها للمحكوم عليه أو لورثته حال وفاته ، ولا يغنى عن هذا الإعلان علم المحكوم عليه أو من قام مقامه بقيام الخصومة وصدر الحكم فيها لأنه متى رسم القانون شكلاً خاصاً للإجراء كان هذا الشكل وحده هو الدليل القانونى على حصول هذا الإجراء ، ولا يجوز الاستدلال عليه بأى دليل آخر مهما بلغت قوة هذا الدليل ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وبما لا خلاف فيه بين الخصوم أن المستأذنين الأولين ( ورثة المحكوم عليها ) لم يمثلوا أمام محكمة أول درجة ولم يقدموا أية مذكرة بدفاعهما ، وقد خلت الأوراق مما يفيد إعلانهم بالحكم الابتدائى الصادر فى ١٩٨٤/٢٧/٢٧ ومن ثم فإن ميعاد الاستئناف لا يكون قد إنتقضى عندما أقاما إستئنافهما بالصحيفة المودعة قلم كتاب محكمة الاستئناف فى ١٩٨٤/١١/٢٩ وإذ إنترم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم قبول الإستئناف لرفعه بعد الميعاد فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسييب ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى ببطلان الحكم الابتدائى إستناداً إلى أن مورثة الطعون عليها الأولين توفيت أثناء سير الدعوى وأن الطاعن لم يختصم ورثتها قبل صدور الحكم المستأنف وذلك رغم إنتفاء علمه بواقعة الوفاة ، وإخفاة ورثتها هذه الواقعة عنه بسوءنية للإضرار به الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن مفاد نص المادتين ١٣٠ ، ١٣٢ من قانون المرافعات أنه يترتب على وفاة أحد الخصوم قبل أن تنتهى الدعوى للحكم فى موضوعها إنقطاع سير الخصومة بقوة القانون بغير حاجة إلى صدور حكم بذلك ودون توقف على علم الخصم الآخر بحصول هذه الوفاة ، ولا يجوز إتخاذ أى إجراء من إجراءات الخصومة فى فترة الإنقطاع قبل أن تستأنف الدعوى



سيرها بالطريق الذى رسمه القانون وكل إجراء تم فى تلك الفترة يقع باطلاً بما فى ذلك الحكم الصادر فى الدعوى ، لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن المدعى عليها مورثة المطعون ضدهما الأولين قد توفيت بتاريخ ١٢/٢/١٩٨٠ قبل صدور الحكم بندب خبير فى الدعوى كوصد الحكم الابتدائى بتاريخ ٢٧/٣/١٩٨٤ دون اختصاص ورثتها ، فإن الحكم يكون قد صدر باطلاً ، وإذ إلتمز الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، أما ما يثيره الطاعن من أن المطعون ضدهما الأولين قد ارتكبا غشاً بإخفاة واقعة وفاة مورثتهما عنه بسؤ نية ، فهو دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرزه على محكمة الموضوع مما لا تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاءً برفض دعواه على سند من أن المدعى عليها ... .. مورثة المطعون ضدهما الأولين لاصلة لها بالعقار محل النزاع ، إذ باعت نصيبها فيه لهما ، وإفترض الحكم علم الطاعن بذلك رغم أنه لم يعلن بواقعة البيع وانتقال حقوق المزجرة إليهما ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن النص فى المادة ٥٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن « لكل من ذوى الشأن أن يطعن فى القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط » ... .. وعلى قلم كتاب المحكمة إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم وذوى الشأن من ملاك العقارات وأصحاب الحقوق بالطعن فى قرار اللجنة وبالجلسة المحددة لنظر هذا الطعن ... .. « يدل على أن المشرع حرص على أن يكون ممثلاً فى خصومة الطعن ، كل من الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه باعتبار أن موضوع الدعوى غير قابل للتجزئة فأوجب على قلم كتاب المحكمة إعلاتهم بالطعن الذى يقيمه أحد ذوى الشأن فى القرار الصادر من اللجنة المختصة ، بحيث إذا تقاعس

عن إختصاص بعضهم ، وجب على المحكمة من تلقاء نفسها تكليف قلم الكتاب بإعلاتهم بهذا الطعن ، ولا يجوز لها أن تقضى برفضه لمجرد عدم إختصاصهم فيه من جانب الطاعن لما فى ذلك من مخالفة لصريح النص الذى ناط بقلم الكتاب إعلان الأشخاص المشار إليهم . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن أقام دعواه ابتداءً أمام محكمة أول درجة سنة ١٩٧٩ طعنًا على القرار الصادر من اللجنة المختصة بإزالة الأدوار العليا من العقار محل النزاع مختصاً فيه الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم ومورثة المطعون ضدهما الأولين .... رغم سبق تصرفها بالبيع لهما ولآخرين فى حصتها البالغة ١٢ ط فى هذا العقار بموجب عقد البيع المسجل فى ١٦/٨/١٩٧٢ برقم ٥٤٥٨/ القاهرة من قبل رفع الدعوى وصدر القرار محل الطعن وإذ صدر الحكم الابتدائى لصالح الطاعن فقد إستأنفه المطعون ضدهما الأولان بصفتها من بين ورثة المحكوم عليها ... .. ولما تبين للمحكمة بطلان الحكم ( ..... ) المطعون فيه ، على سند من قولها أن « المؤجرة مورثة المطعون ضدهما الأولين للمستأنف عليه الأول الطاعن ليس لها صلة بالعقار محل النزاع لبيعها نصيبها فتكون الدعوى على غير أساس ويتعين رفضها » وإذ كان مفاد هذا الذى ذهب إليه الحكم أنه إعتبر أن الدعوى قد رفعت على غير ذى صفة ، وهو ما ينطوى على مخالفة لصريح نص القانون إذ كان لزاماً على المحكمة وقد تصدت للموضوع لإستنفاد محكمة أول درجة ولايتها فى الدعوى ، وتبين لها أن ملك العقار لم يختصموا فى الطعن المرفوع من المستأجر ( الطاعن ) أن تكلف قلم كتاب المحكمة بإعلاتهم دون إعتداد بما وقع فيه الطاعن من خطأ بإختصاص المورثة وهى ليست من ملك العقار المذكور حتى إذا ما إستقام شكل الدعوى بإختصاص باقى الأشخاص الواجب إختصاصهم فيها على ما سلف بيانه ، مضت المحكمة فى نظر موضوع النزاع المطروح عليها ، ولما كان ذلك الخطأ الذى تردت فيه المحكمة قد حجبه عن نظر الموضوع بشأن بحث حالة العقار ، فإنه يتعين نقض الحكم لهذا السبب .

## جلسة ١٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة . وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد  
سليمان و وجب أبو زهره .



### الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ القضائية :

( ١ ) إيجار « إيجار المساكن » « اسباب الإخلال » . الإخلال للاء للاء  
الاستعمال « ، حكم «عيوب التحليل » « ما يعد قصوراً » . قانون « سريان  
القانون » .

( ١ ) استعمال المكان المؤجر أو السماح باستعماله بطريقة مقلقة لراحة إعتباره سبباً  
للإخلال . م ٢٣ / ج ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادتين ٣١ / د ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .  
١٨ / د ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إشتراط القانونين الأخيرين الحصول على حكم قضائي نهائي  
لإثبات هذه الواقعة . عدم سريانه إلا من تاريخ نفاذ القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا أثر له  
على الدعاوى السابقة عليه . علة ذلك .

( ٢ ) دعوى المؤجر - في ظل العمل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بإخلاله المستأجر من  
المعين المؤجرة لتغير الغرض من إستعمالها مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان . فضاء  
الحكم المطعون فيه برفض الدعوى إستناداً إلى حق المستأجر في تأجير عين النزاع  
مفروشة أو خالية ولو لغير أغراض السكنى لمن عددهم المادة ٣٩ / أ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .  
إعراضه عن التصدي لسبب الدعوى سالف البيان . خطأ وقصور . علة ذلك .

( ٣ ) نقض « أثو نقض الحكم » .

وجوب تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن استعمال المكان المؤجر أو السماح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة هو من صور الاستعمال المخالفة لشروط الإيجار المقبولة ، ومن ثم يتدرج ضمن أسباب إخلاء العين المؤجرة المنصوص عليها فى المادة ٢٣/ ج من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذى رفعت الدعوى فى ظله - وقد أبقي المشرع على هذا السبب فى كل من القانونين رقمى ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشأن إيجار الأماكن - حيث أوردته ضمن أسباب الإخلاء فى الفقرة (د) من المادتين ٣١ من القانون الأول ، ١٨ من القانون الثانى ولئن كان كل من القانونين الأخيرين قد إستحدثت وسيلة إثبات واقعة الإستعمال المقلق للراحة وإستلزم ثبوتها بحكم قضائى نهائى إلا أن هذا الشرط وهو لم يكن مقررأ فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يسرى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا من تاريخ نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون أن يكون له أثر على الدعاوى السابقة التى رفعت قبل العمل بأحكامه .

٢ - إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد أقام دعواه فى ١٧/٢/١٩٧٧ - فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - إستنادأ إلى قيام المطعون ضدها ( المستأجرة ) بتغيير الغرض من إستعمال العين المؤجرة يجعلها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان وهو ما يتدرج ضمن أسباب الإخلاء التى أوردتها الفقرة ( د ) من المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وهو القانون الواجب التطبيق إذ أدرك الدعوى عند نظرها فى مرحلة الإستئناف وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء برفض إخلاء العين المؤجرة على سند من أن للمطعون ضدها حق تأجيرها مفروشة أوخالية من باطنها لمن عدتهم الفقرة (أ) من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولو لغير أغراض السكنى وإذ لم يعرض الحكم لبحث السبب الذى أقام عليه الطاعن دعواه وفقاً لأحكام القانون الواجب التطبيق وأعرض عن التصدى له مع أن حق

المستأجر فى تأجير المكان من باطنه لا يحول دون وجوب التقيد بالتزامه القانونى بعدم السماح باستعمال المكان المؤجر بطريقة مقلقة للراحة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسييب .

٣ - مفاد نص الفقرة الرابعة من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات إذا كان الطعن للمرة الثانية ورأت المحكمة نقض الحكم المطعون فيه وجب عليها أن تحكم فى الموضوع .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى نلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما بين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق الطعن تنحصر فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدها الدعوى رقم ٨٤٠ لسنة ١٩٧٧ أمام محكمة الأسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار - المبرم بينهما وإخلاء الشقة المؤجرة لها ، وذلك تأسيساً على إنها إستأجرت منه هذه الشقة فى ١٩٧٥/٨/٢١ بقصد إستعمالها سكناً خاصاً إلا إنها جعلتها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة سكان العقار . ويتارىخ ١٩٧٧/١١/٢٩ إحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ليثبت الطاعن إستعمال عين النزاع نادياً لطلبة البحرين مما أضر به وبعين النزاع ، وبعد أن استعنت المحكمة إلى شاهده قضت بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٨ بفسخ عقد الإيجار وإخلاء العين محل النزاع وتسليمها للطاعن خالية مما يشغلها . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣١٦ لسنة ٣٤ ق الأسكندرية . ويتارىخ ١٩٧٨/١٢/١٧ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت المطعون

ضدها فى هذا الحكم بطريق النقض وقيد الطعن برقم ٢٠٣ لسنة ٤٩ وبتاريخ ٢٧ / ٦ / ١٩٨٤ نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وإحالت القضية إلى محكمة إستئناف الأسكندرية التى قضت بتاريخ ١٨ / ٢ / ١٩٨٦ بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقيد الطعن برقم ٧٢٩ لسنة ٥٦ ق وبتاريخ ٢٩ / ٤ / ١٩٨٧ نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف الاسكندرية التى قضت بتاريخ ٢٢ / ٦ / ١٩٨٨ بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ويجلسة ٢٣ / ١١ / ١٩٨٨ أمرت المحكمة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً ، وحددت جلسة لنظر الطعن وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم وبالجلسة المحددة التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما بنعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أنه أقام دعواه بطلب إخلاء العين المؤجرة فى ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - إستناداً إلى أن المطعون ضدها بعد أن أجرتها من الباطن إلى سفارة دولة البحرين لإستعمالها نادياً للطلبة سمحت بإستخدامها بطريقة مقلقة لراحة شاغلى العقار بما يحدثه الطلبة من الجنسين من صخب بأصوات الموسيقى والغناء ودق الدفوف إلى ما بعد منتصف الليل ، وهو ما شهد به شاهداً بجلسة التحقيق ورغم تقديمه المستندات الدالة على ذلك ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعرض لهذا السبب الذى عسك به فى مذكراته ، وأقام قضاة على سند من أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشأن إيجار الأماكن - قد أباح للمستأجر تأجير وحدته السكنية لإحدى الهيئات الموضحة بالمادتين ٣٩ / ب. ، ٤٠ / هـ منه ولو لغير غرض السكنى وإذا لم يتصد الحكم ليحث مقطع النزاع فى الدعوى فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا التعمي في محله ذلك أن المقرر في قضاء - هذه المحكمة أن إستعمال

المكان المؤجر أو السماح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة هو من صور الاستعمال المخالفة لشروط الإيجار المعقولة ، ومن ثم يندرج ضمن أسباب إخلاء العين المؤجرة المنصوص عليها في المادة ٢٣/ج من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذي رفعت الدعوى في ظله - وقد أبقى المشرع على هذا السبب في كل من القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشأن إيجار الأماكن حيث أورده ضمن أسباب الإخلاء في الفقرة ( د ) من المادتين ٣١ من القانون الأول و ١٨ من القانون الثاني ، ولئن كان كل وإستلزم ثبوتها بحكم قضائي نهائي إلا أن هذا الشروط وهو لم يكن مقررأ في ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يسرى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا من تاريخ نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون أن يكون له أثر على الدعاوى السابقة التي رفعت قبل العمل بأحكامه ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد أقام دعواه في ١٧/٢/١٩٧٧ - في ظل العمل بأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إستناداً إلى قيام المطعون ضدها ( المستأجره ) بتفسير الفرض من إستعمال العين يجعلها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان ، وهو ما يندرج ضمن أسباب الإخلاء التي أوردها الفقرة ( د ) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وهو القانون الواجب التطبيق لأنه إدرك الدعوى عند نظرها في مرحلة الإستئناف وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض إخلاء العين المؤجرة على سند من أن للمطعون ضدها الحق في تأجيرها مفروشة أو خالية من باطنها لمن عديتهم الفقرة أ من المادة ..... من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولو لغير

أغراض السكنى ، وإذ لم يعرض المحكم لبحث السبب الذى أقام عليه الطاعن دعواه وفقاً لأحكام القانون الواجب التطبيق وأعرض عن التصدى له ، مع أن حق المستأجر فى تأجير العين من باطنه لا يحول دون وجوب التقيد بالتزامه القانونى بعدم السماح بإستعمال المكان المؤجر بطريقة مقلقة للراحة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبب بما يستوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

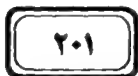
وحيث إنه وفقاً لنص الفقرة الرابعة من المادة / ٢٦٩ من قانون المرافعات إذا كان الطعن للمرة الثانية ورأت المحكمة نقض الحكم المطعون فيه وجب عليها أن تحكم فى الموضوع .

وحيث إنه ولما تقدم وكان لا خلاف بين طرفى الخصومة فى أن المطعون ضدها - المستأجرة لشقة النزاع - قد أجرتها من باطنها للغير لإستعمالها نادياً لطلبة دولة البحرين ، وإذ شهد شاهدا الطاعن أمام محكمة أول درجة بأن العديد من الطلبة من الجنسين يترددون على الشقة ويقيمون فيها حفلات صاخبة للرقص والغنا ، والصياح وبعضهم فى حالة سكر ويتجمعون أمام العقار متعرضين للسيدات المترددات عليه ، وهو ما يتأذى منه سكان العقار ، ولما كانت المحكمة تطمئن إلى أقوال هذين الشاهدين ، فإنه يكون قد ثبت أن المطعون ضدها - مستأجرة عين النزاع - قد سمحت بإستعمالها بطريقة مقلقة للراحة ، بما تكون معه دعوى الطاعن ( المؤجر ) بطلب فسخ عقد الإيجار وإخلاء عين النزاع وقائمة على أساس سليم وفقاً لنص الفقرة ( د ) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه ، ويتعين لذلك رفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف .



## جلسة ١٠ من مايو سنة ١٩٨٩

رئاسة السيد المستشار / وليم رون بدوي نائب رئيس المحكمة .. وعضوية السادة  
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف ( نائبين رئيس المحكمة ) ، احمد  
ابو الحاج و عبد الصمد عبد العزير .



### الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ) نقض « الخصوم في الطعن » .

الطعن بالنقض . عدم قبوله إلا من الحصة الحقيقية فيه .

( ٢ ) نقض « التوكيل في الطعن » « الصفة في الطعن » .

عدم تقديم المحامي التوكيل الصادر من بعض الطاعين إلى وكيلهم الذي وكله في الطعن  
بالتنقض حتى تمام المرافعة . أنه . عدم قبول الطعن بالنسبة لهم .

( ٣ ) نقض « المصلحة في الطعن » .

المصلحة في الطعن . مناطها . أن يكون الحكم المظنون فيه قد أضر بالطاعن . العبرة  
في ذلك بوقت صدور الحكم .

( ٤ ) وكالة « الوكالة الظاهرة » . عقد . محكمة الموضوع .

الوكالة الظاهرة . ماهيتها . تصرفات الوكيل الظاهر مع الغير حسن النية . نفاذها قبل  
الموكل . شرطه . محكمة الموضوع . استقلالها بتقدير المظاهر المؤدية إلى قيام الوكالة  
الظاهرة . شرطه

( ٥ ) محكمة الموضوع . عقد .

محكمة الموضوع . سلطتها في إستظهار قيام الإجازة الضمنية للعقد . شرطه .

( ٦ ) نقض « الحكم في الطعن » .

تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . شرطه . أن  
ينصب الطعن في المرة الثانية على ما طعن عليه في المرة الأولى .

١ - إذ كان الطاعنون ما عدا ورثة المرحوم .....  
 .... لم يطعنوا فى الحكم الإستئنافية الصادر بجلسته ١٩٧٥/١/٣٠ ولم  
 يكونوا خصوصاً فى الطعن بالنقض ومن ثم فإن تعجيل الإستئناف منهم يعد  
 نقض الحكم يكون غير مقبول . ولا يحق لهم بالتالى الطعن بالنقض فى هذا  
 الإستئناف بإعتبارهم خصوصاً غير حقيقين .

٢ - إذ كان المحامى المقرر بالطعن قد قدم توكيلاً من الطاعنين وكذلك  
 التوكيلات الصادرة من الطاعنين للأخير ما عدا التوكيلين الصادرين من الطاعن  
 الثانى والطاعنة الأخيرة حتى جلسة المرافعة فإن الطعن بالنسبة لهما يكون  
 غير مقبول .

٣ - مناط المصلحة فى الطعن أن يكون الحكم المطعون فيه قد أضر بالطاعن  
 والعبرة فى قيام المصلحة هى بوقت صدور الحكم المطعون فيه .

٤ - إذ كان الغير المتعاقد مع الوكيل يعتبر أجنبياً عن تلك العلاقة بين  
 الوكيل والموكل مما يوجب عليه فى الأصل أن يتحقق من صفة من يتعامل معه  
 بالنيابة عن الأصيل وانصراف أثر التعامل تبعاً لذلك إلى هذا الأخير ، إلا أنه  
 قد يغنيه عن ذلك أن يقع من الأصيل مما ينبئ فى ظاهر الأمر عن إنصراف  
 إرادته إلى إنابته لسواه فى التعامل بإسمه بأن يكشف عن مظهر خارجى  
 منسوب إليه يكون من شأنه أن يوهم الغير ويجعله معذوراً فى إعتقاده بأن ثمة  
 وكالة قائمة بينهما ومن حق الغير حسن النية فى هذه الحالة أن يتمسك  
 بانصراف أثر التعامل الذى أبرمه مع من أعتقد بحق انه وكيل - إلى الأصيل  
 لا على أساس وكالة حقيقية قائمة بينهما - وهى غير موجودة فى الواقع بل  
 على أساس الوكالة الظاهرة ، ذلك لأن ما يُنسب إلى الأصيل فى هذا الصدد  
 يشكل فى جانبه صورة من صور الخطأ التى من شأنها أن تخدع الغير حسن  
 النية فى نيابة التعامل معه عن ذلك الأصل ودفعه إلى التعامل معه بهذه  
 الصفة وهو أمر يقتضى أن يكون ما نُسب إلى الأصيل سابقاً على إبرام العقد

بشرط أن يكون مؤديا إلى خداع الغير وأن يكون هذا الغير حسن النية في اعتقاده وأن يكون الإيهام الذي دفعه إلى التعاقد قد قام على مبررات اقتضتها ظروف الحال بحيث لا تترك مجالا للشك والإيهام ، وكل فعل يأتبه صاحب الوضع الظاهر - دون اشتراك الأصل - لا تتحقق به فكرة الوكالة الظاهرة عن الأصل ولو كان مؤديا بذاته إلى خداع الغير ، وتستقل محكمة الموضوع بتقدير المظاهر المؤدية إلى قيام الوكالة الظاهرة بشرط أن يكون بأسباب سائغة ومؤدية إلى ما إنتهت إليه .

٥ - لمحكمة الموضوع إستظهار قيام الإجازة الضمنية للعقد بشرط أن يكون بيانها سائغا .

٦ - شرط تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع - وعلي ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - أن ينصب الطعن في المرة الثانية على ما طعن عليه في المرة الأولى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق يتحصل في أن مورثة المطعون ضدهم أقامت الدعوى رقم ٢٥٥ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى القاهرة ضد مورث الطاعنين الأحد عشر الأول ( المرحوم ..... ) وباقى الطاعنين وآخرين بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٤٤/١٢/١ على سند من أنها إشتريت من مورث المذكورين عن نفسه

وبصفته وكيلًا عن باقي الطاعنين العقار محل النزاع وإستلمته ، أوقفت المحكمة الدعوى حتى يفصل في الطعن بالتزوير على العقد في القضية رقم ٢٤٣ لسنة ١٩٤٥ مدنى كلى القاهرة ، وبعد أن حكم برفض الطعن قضت محكمة الدرجة الأولى بصحة ونفاذ العقد سالف الذكر ، إستأنف المحكوم ضدهم الحكم بالإستئناف رقم ٢٧٠٦ لسنة ٨٩ ق إستئناف القاهرة ، حكمت المحكمة برفض الإستئناف وإذ طعن بطريق النقض على الحكم حكمت محكمة النقض بعده قبول الطعن بالنسبة للمطعون عليهم السادس والثلاثة عشر والثانية والعشرين والرابع والعشرين ونقضت المحكمة الحكم المطعون فيه بالنسبة لباقي المطعون ضدهم وأحالت القضية إلى محكمة الإستئناف فعملها الطاعنون أمامها وبجلسة ١٩٨٥/١١/٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بعده قبول الطعن بالنسبة للطاعنين ..... ، لرفعه من غير ذى صفة وعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين ..... ، ..... لعدة تقديم سند الوكالة عنهما ورفض الطعن ، وعرض على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن المحكوم ضدهم دفعوا بعده قبول الطعن المرفوع من الطاعنين عدا ورثة المرحوم ..... ، لرفعه من غير ذى صفة .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ذلك أن الطاعنين ما عدا ورثة المرحوم ..... ، لم يطعنوا فى الحكم الإستئنافى الصادر بجلسته ١٩٧٥/١/٣٠ ولم يكونوا خصوما فى الطعن بالنقض ومن ثم فإن تعجيل الإستئناف منهم بعد نقض الحكم يكون غير مقبول - ولا يحق لهم بالتالى الطعن بالنقض فى هذا الإستئناف بإعتبارهم خصوماً غير حقيقين ومن ثم يكون الدفع فى محله .

وحيث إنه بالنسبة للدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعن ..... على أساس أنه كان غير ممثل فى الخصومة أمام محكمة الدرجة الأولى ولم يكن خصما حقيقيا أمام محكمة الاستئناف ، وإذ سبق الحكم بعدم قبول الطعن بالنسبة له فلا محل لبحث هذا الدفع .

وحيث إنه بالنسبة للدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين ..... لرفعه من غير ذى صفة فإنه لما كان المحامى المقرر بالطعن قد قدم توكيلا من وكيل الطاعنين وكذلك التوكيلات الصادرة من الطاعنين للأخير ماعدا التوكيلين الصادرين من الطاعن الثانى والطاعنة الأخيرة حتى جلسة المرافعة فإن الطعن بالنسبة لهما يكون غير مقبول .

وحيث أنه بالنسبة للدفع المبدى من المطعون ضدهم بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأحد عشر الأول (ورثة المرحوم ..... ) لرفعه من غير ذى مصلحة ، فإنه فى غير محله إذ أن مناط المصلحة فى الطعن أن يكون الحكم المطعون فيه قد أضر بالطاعن ، والعبارة فى قيام المصلحة هو بوقت صدور الحكم المطعون فيه وإذ كان الحكم المشار إليه قد صدر ضد الطاعنين الأحد عشر الأول ومن ثم فقد أضر بهم ويكون لهم مصلحة فى رفع الطعن .

وحيث إنه فيما عدا ما تقدم فقد حاز الطعن أوضاعه الشكلية .

وحيث إنه مما يتعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه بالسببين الأول والثانى من أسباب الطعن مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيانهما يقولون بأنهم تمسكوا فى دفاعهم بأن مورث الطاعنين الأحد عشر الأول لم يكن وكيلاً عنهم ولم يكونوا أطرافاً فى عقد البيع محل النزاع إلا أن الحكم إستدل على وجود الوكالة من مجرد إختصاصهم فى الدعوى التى رفعت بالطعن على العقد بالتزوير كما لم يحق الحكم دفاعهم المبني على خلو الأوراق من دليل يؤيد قيام الوكالة مما يعيبه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب فضلا عن فساد الإستدلال .

وحيث إن هذا النعى شديد ذلك أن الحكم المطعون فيه إستند في قضائه على دعائتين مستقلتين ، الأولى هي الوكالة الظاهرة للمرحوم ..... عن الطاعنين في إبرام التعاقد والثانية أن ثمة إجازة ضمنية من الطاعنين للعقد الذى أبرمه المذكور بالنياه عنهم ، وإذ كان الغير المتعامل مع الوكيل يعتبر أجنبياً عن تلك العلاقة بين الوكيل والموكل وما يوجب عليه فى الأصل أن يتحقق من صفة من يتعامل معه بالنيابة عن الأصيل ومن إنصراف أثر التعامل تبعاً لذلك إلى هذا الأخير ، إلا أنه قد يغنيه عن ذلك أن يقع من الأصيل ما ينشئ فى ظاهر الأمر عن انصراف إرادته إلى انابته لسواه فى التعامل بإسمه بأن يكشف عن مظهر خارجى منسوب إليه يكون من شأنه أن يوهم الغير ويجعله معذوراً فى اعتقاده بأن ثمة وكالة بينهما ، إذ يكون من حق الغير حسن النية فى هذه الحالة أن يتمسك بإنصراف اثر التعامل الذى إبرمه مع من إعتقد بحق أنه وكيل إلى الأصيل لا على أساس وكالة حقيقية قائمة بينهما - وهى غير موجودة فى الواقع بل على أساس الوكالة الظاهرة ذلك لأن ما ينسب إلى الأصيل فى هذا الصدد يشكل فى جانبه صورة من صور الخطأ التى من شأنها أن تخدع الغير حسن النية فى نيابة التعامل معه عن ذلك الأصيل ودفعه إلى التعامل معه بهذه الصفة وهو أمر يقتضى أن يكون ما نسب إلى الأصيل سابقاً على إبرام العقد بشرط أن يكون مؤدياً إلى خداع الغير وأن يكون هذا الغير حسن النية فى اعتقاده وأن يكون الإيهام الذى دفعه إلى التعاقد قد قام على مبررات إقتضتها ظروف الحال بحيث لا تترك مجالاً للشك والإيهام ، لما كان ذلك وكان كل فعل يأتبه صاحب الوضع الظاهر - دون إشترك الأصيل ، لا تتحقق به فكرة الوكالة الظاهرة عن الأصيل ولو كان مؤدياً بذاته إلى خداع الغير ، لما كان ذلك ، وكانت محكمة الموضوع تستقل بتقدير المظاهر المؤدية إلى قيام الوكالة

الظاهرة بشرط أن تكون أسبابها سائغة ومؤدية إلي ما إنتهت إليه وكان الثابت أن الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث شروط قيام الوكالة الظاهرة على النحو الذى سلف بيانه ، وإنما إستدل على قيامها بأسباب لا تؤدى إليها إذ أورد مدوناته إثباتاً لها ان الوكيل الظاهر اثبت بالعقد انه يبرمه عن نفسه ويصفته نائباً ووكيلاً عن ورثة المرحومين ..... ، ..... ، وأقر على نفسه وتعهد فى ذات العقد أنه إستلم الثمن وأنه سيقوم بتوزيعه على المستحقين من الورثة فضلاً عن تقديمه مستندات الملكية إلى المتعاقد معها ، وهى أسباب منبئة الصلة عن الأصيل ولا تشكل مسلماً منه يؤدى إلى خداع المتعاقد مع صاحب الوضع الظاهر فإن الحكم المطعون فيه يكون قد عابه الفساد فى الإستدلال . لما ذلك وكان لمحكمة الموضوع سلطة إستظهار قيام الأجازة الضمنية للعقد إلا أن شرط ذلك ان يكون بيانها سائغاً وكانت الأسباب التى استخلصت منها المحكمة قيام الأجازة الضمنية للعقد - على ماأوردت فى مدونات الحكم - تنحصر فى أن أحداً من أصحاب الحق لم ينكر هذه الوكالة وأنهم سلكوا مسلكاً سلبياً عند النزاع الذى دار بشأن الطعن على العقد بالتزوير أو وضع العين تحت الحراسة القضائية ، وكانت هذه الأسباب لا تتحقق بها الأجازة الضمنية للعقد إذ تمسك الطاعنون أمام محكمة الموضوع بأن الطاعن الأول لم يكن وكيلاً عنهم عند إبرام العقد البيع ، وكان إختصامهم فى دعوى التزوير أو دعوى الحراسة القضائية دون التمسك بنفى الوكالة ، لا يفيد بذاته قبولهم للتعاقد ، لأن موضوع الدعويين ، يقو- على إنكارهم صدور الورقة بما يشملها من التصرف وانكار إنتقال العين إلى المتصرف إليه ويكون الحكم - إذ إستند إلى الأجازة الضمنية للعقد ، على ما سلف بيانه من الأسباب قد عابه الفساد فى الإستدلال بما يتعين نقضه .

وحيث إن الطعن بالنقض للمرة الثانية إلا أن شرط تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن ينصب الطعن في المرة الثانية على ما طعن عليه في المرة الأولى وإذ كانت محكمة الموضوع قد إستندت في قضائها إلى دعامتين وسأقت لما إستندت إليه أسباباً مغايرة لما سأقته في حكمها المنقوض وكان الطعن بالنقض في الحكم السابق قد شمل دعامة واحدة هو الفساد في الإستدلال فيما حلتص إليه من قيام الوكالة الظاهرة على سند من وقوف الطاعنين موقفاً سلبياً في دعوى التزوير ودون أن يتطرق إلى الأجازة الضمنية أو يبني الوكالة الظاهرة على ما سبق أن إستند إليه ، فإن الطعن في المرة الثانية لا يكون منصباً على ما طعن عليه في المرة الأولى ، ومن ثم يلزم مع النقض الإحالة .

////////////////////



## جلسة ١١ من مايو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / دويش عبد المجيد رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ،  
محمد خيرى الجنحى و محمد شاموس .



الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٩٦ القضائية :

(١) بيع « العقد الابتدائى ، إلتزامات البائع » . عقد « عقد البيع  
العرفى » .

عقد البيع غير المسجل . أثره . أحقية المشتري فى ثمر المبيع من وقت تمام  
البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإلتفاع بالمبيع أو منازعته فيه .  
المادتان ٤٣٩ ، ٤٥٨ / ٢ مدنى

(٢) خبرة . دعوى . بيع « عقد البيع الإبتدائى » . عقد « عقد البيع العرفى » .  
محكمة الموضوع .

بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفية فى شأن واقعة الفسب المدعى بها .  
من مسائل القانون . إلتزام محكمة الموضوع بإبداء كلمتها فيها . مهمة الخبير  
فى الدعوى . نطاقها .

١ - عقد بيع العقار الذى لم يسجل وإن لم تنتقل به الملكية إلا أنه يرتب  
فيما بين المتعاقدين آثاراً منها أحقية المشتري فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع  
وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإلتفاع بالمبيع أو منازعته فيه تطبيقاً  
للمادتين ٤٣٩ ، ٤٥٨ / ٢ من القانون المدنى .

٢ - بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفية فى شأن واقعة  
الفسب التى يدعىها البائعون فى هذه العقود على الطاعنين - المشتريين من  
المسائل القانونية التى ينبغى على المحكمة أن تقول كلمتها فيها ولا يجوز  
للخبير أن يتصدى للأدلاء برأى فيها إذ تقتصر مهمته على تحقيق الواقع  
فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء  
كنهاها بنفسه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٥٢٤١ لسنة ١٩٧٨ أمام محكمة سوهاج الابتدائية بطلب الحكم بإلزام الطاعنين متضامنين بأن يؤدوا إليه مبلغ أربعمائة جنية وتسليم الأرض الزراعية المبينة بالصحيفة ، على سند من أنه يمتلك هذه الأرض وقد إغتصبها الطاعنان ووضع اليد عليها بغير حق وأن المبلغ المطالب به يمثل الربع المستحق عن الفترة من سنة ١٩٦٨ حتى سنة ١٩٧٨ دفع الطاعنان الدعوى بأنهما يضعان اليد على ثلاثة عشر قيراطاً من مساحة الثلاثة وعشرين قيراطاً موضوع التداعى بموجب ثلاثة عقود بيع عرفية صادرة من مورث المطعون ضدهم ومن المطعون ضدها الثالثة بصفتها وصية على ولديها المطعون ضدهما الأول والثانية كما أنهما يستأجران مساحة خمسة قرايط أخرى . نذبت المحكمة خبيراً لتحقيق عناصر النزاع وما أثاره الطاعنان فى دفاعهما . وبعد أن قدم تقريره تدخلت المطعون ضدهما الثانية والثالثة فى إجراءات الخصومة كمدعيتين منضميتين إلى المطعون ضده الأول رافع الدعوى وطلب ثلاثتهم الحكم بإلزام الطاعنين أن يؤدوا إليهم مبلغ ٤٣٢ جنيهاً ربع مساحة ستة عشر قيراطاً المبينة بتقرير الخبير مع تسليم هذه المساحة إليهم . ويتاريخ ٢٤ من مايو ١٩٨٣ حكمت المحكمة بهذه الطلبات الحتامية ، إستأنف الطاعنان هذا الحكم لدى محكمة إستئناف أسيوط بالإستئناف رقم ٢٨٤ لسنة ٣٨ قضائية دائرة سوهاج طالبين إلغاء « ورفض الدعوى . ويتاريخ ١٥ من يناير سنة ١٩٨٦ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، إذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حشدت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينهائى الطاعنان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسييب وفى بيان ذلك يقولان أنها تمسكا أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بأنهما إشترا من الأرض المطالب بريعها مساحة ثمانية قراريط بعقد بيع عرفى مؤرخ ١٩٥٦/٦/٢٦ صادر من مورث المطعون ضدهم ومساحة خمسة قراريط بعقدين مؤرخين ١٩٥٦/١١/٢٠ ، ١٩٥٦/١١/٢٢ صادرين من المطعون ضدها الثالثة بصفتها وصية على ولديها المطعون ضدهما الأول والثانية وقدا لتلك المحكمة هذه العقود التى تنفى واقعة الفصب وتُخَوِّل لهما حق الإنتفاع بالعقار المبيع إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعن بتمحيص هذا الدفاع الجوهري ولم يتناوله برد يفنده وإنما إكتفى بإعتماد تقرير الخبير الذى لا يصلح لحسم مسألة الأثر القانونى المترتب على تلك العقود الأمر الذى يعيب الحكم بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي شديد ذلك بأن عقد بيع العقار الذى لم يسجل وإن لم تنتقل به الملكية إلا أنه يرتب فيما بين المتعاقدين آثاراً منها أحقية المشتري فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه تطبيقاً للمادتين ٤٣٩ ، ٤٥٨/٢ من القانون المدنى ، وإذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعنين تمسكا فى دفاعهما أمام محكمة أول درجة بأنهما ينتفعان بمساحة ثلاثة عشر قيراطاً من الأرض محل النزاع إستناداً إلى عقود بيع عرفية صادرة من المرحوم ..... مورث المطعون ضدهم الثلاثة ، ومن المطعون ضدها الثالثة حين وكانت وصية على ولديها المطعون ضدهما الأولى والثانية ويستأجران أيضاً بالإضافة إلى هذه المساحة المبيعة خمسة قراريط من أرض النزاع ، وقدا للخبير ثلاثة عقود بيع عرفية أولهما مؤرخ ١٩٥٦/٦/٢٦ صادر من المرحوم ..... مورث المطعون ضدهم متضمناً بيعه إلى الطاعن الأول مساحة ثمانية قراريط وثانيها وثالثها محورين فى ١٩٥٦/١١/٢٠ ، ١٩٥٦/١١/٢٢ صادرين من المطعون ضدها الثالثة بصفتها وصية على ولديها القاصرين ( المطعون ضدهما الأول والثانية يبيع مساحة خمسة قراريط إلى الطاعنين . معاً ، ولقد رأى الخبير - حسبما أثبتته فى تقريره

أن يعول على طلب تاريخه ٦٧/١/٢١ مقدم من المطعون ضدها الثالثة عن نفسها وبصفتها وصية إلى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية أوردت به أنها ولديها القاصرين يمتلكون مساحة إحدى وعشرين قيراطاً من الأرض المبينة بصحيفة الدعوى وأن الطاعنين يضعان اليد عليها دون أداء الأجرة وإستظهر من هذا الطلب ، وما أجرى بشأنه من تحقيق ألا يعتد بعقد البيع العرفية المقدمة من الطاعنين لأنها سابقة في تحريرها على تاريخ هذا الطلب الذي أسفر عن إقرار من طرفي التداعى بملكية المطعون ضدهم لمساحة إحدى وعشرين قيراطاً من أرض النزاع - ورأى الحبيب أن يستنزل من هذه المساحة خمسة قرايط يستأجرها الطاعنان ، ثم إنتهى في تقريره إلى أن وضع يد الطاعنين متجرد من سنده القانوني في مساحة ستة عشر قيراطاً وقدر الربع عن هذه المساحة خلال الفترة محل المطالبة بمبلغ أربعمئة وإثنين وثلاثين جنهاً . إذ كان هذا هو الثابت وكان الحكم الابتدائي لم يعن يبحث دفاع الطاعنين مكتفياً بالإحالة إلى تقرير الحبيب الذي إعتد نتيجة ، وكان الطاعنان قد ردّآ ذات الدفاع أمام محكمة الإستئناف التي أعرضت بدورها عن تحقيقه وتمحيصه وأغفل حكمها المطعون فيه عن الرد عليه بما يصلح لمواجهته مع أنه دفاع جوهري من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى في الدعوى ، وكان لا يغنى عن ذلك أن يكون الحكم الابتدائي الذي إعتنق الحكم المطعون فيه أسبابه قد أحال - إلى تقرير الحبيب وإتخذ نتيجته أساساً لقضائه ، ذلك بأن بحث الأثر القانوني المترتب على عقود البيع العرفية في شأن واقعة الغصب التي يدعيها البائعون في هذه العقود على الطاعنين المشتريين من المسائل القانونية التي ينبغي على المحكمة أن تقول كلمتها فيها ولا يجوز للخبير أن يتصدى للإدلاء برأى فيها إذ تقتصر مهمته على تحقيق الواقع في الدعوى وإبداء رأيه في المسائل الفنية التي يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون فضلاً عن الخطأ في تطبيق القانون مشوباً بالقصور بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى الأسباب التي بنى عليها الطعن .

## جلسة ١١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد الهيد نائب رئيس المحكمة . . وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد النعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ،  
محمد خيرى الجندى و عبد العال السمان .



الطعن رقم ٢٠٠٢ لسنة ٥٤ القضائية :

(١) بيع « نقل الملكية » . ملكية . تسجيل .

الملكية فى المواد العقارية . والحقوق العينية الأخرى . لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة  
إلى الغير إلا بالتسجيل . أثر ذلك .

(٢) ملكية « دعوى الملكية » . دعوى . حكم .

القضاء . برفض دعوى الملكية . إنطوازه على قضاء ضمنى برفض باقى الطلبات المؤسسة  
على ثبوت الملكية .

(٣) قوة الأمر المقضى . حكم « حجية الحكم » .

حجية الحكم . إقتصارها على ما فصلت فيه المحكمة بصفة صريحة أو ضمنية . سواء فى  
منطوق الحكم أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها . مالم تفصل فيه المحكمة بالفعل  
. لا يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى .

=====

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الملكية فى المواد العقارية والحقوق  
العينية الأخرى لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل ومالم  
يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ولا يكون للمتصرف إليه  
أن يقيم دعوى تثبيت الملكية إستناداً إلى عقده الذى لم يسجل لعدم إستيفاء شروطها

٢ - إذ كان الطاعن قد أقام دعواه ليحكم له بتثبيت ملكيته لأطيان النزاع

وإخلاء المطعون ضدهم وإزالة ما أقاموه عليها من مبانى ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيها ، تأسيساً على ثبوت ملكيته لها ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض دعواه لعدم ثبوت ملكيته لتلك الأطيان ، فإن هذا الحكم ينطوى على قضاء ضمنى برفض بقية الطلبات الموزعة جميعها على ثبوت ملكية الطاعن للمساحة موضوع التداعى .

٣ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حجية الشئ المحكوم فيه لا تقوم إلا فيما فصل فيه الحكم بصفة صريحة أو ضمنية سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها ومن ثم فإن مالم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٨٥٨٤ لسنة ١٩٨٠ محكمة شمال القاهرة الابتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بتثبيت ملكيته للأرض الموضحة بالصحيفة وإخلائهم منها وإزالة ما أقاموه عليها من مبان ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيها ، وقال بياناً ... أنه يمتلك قطعة الأرض المبينة بالصحيفة بالشراء من ... .. بعقد بيع تاريخه ٢٥ / ٥ / ١٩٧٧ قضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ١٨٦٩ سنة ١٩٧٧ مدنى محكمة شمال القاهرة وأنه فوجئ بالمطعون ضدهم يضمنون اليد ويشرعون فى البناء عليها بزعم

ملكيتهم لها ، فأقام دعواه ليقضى له بطلانيته فيها ، نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ السابع من يونيه سنة ١٩٨٣ برفض الدعوى ، إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة وقيد الإستئناف برقم ٥٢٧٥ لسنة ١٠٠ ق طالباً إلغائه والحكم له بطلانيته الواردة بصحيفة الدعوى ، وبتاريخ التاسع من مايو سنة ١٩٨٤ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف ... .. طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة العامة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد نعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون من ثلاثة وجوه ، حاصل الأول منها أن الحكم المطعون فيه أسس قضاؤه برفض طلب تثبيت ملكيته لأرض النزاع على أن عقد البيع الغير مسجل لا ينتقل الملكية بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ، فى حين أنه بإعتباره مشترياً يخلف البائع مالك العقار المبيع فتنتقل إليه بمجرد العقد ولو لم يسجل الحقوق المقررة لهذا البائع ، ولما كانت دعوى تثبيت الملكية هى عن الدعاوى المتعلقة بالمبيع فيسوغ له قانوناً كمشتري بموجب عقد بيع قضى بصحته ونفاذه إقامة دعوى تثبيت الملكية للأرض محل عقد شرائه ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون مستوجباً نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما هو مقرر فى قضاؤه هذه المحكمة من أن الملكية فى المواد العقارية والحقوق العينية الأخرى لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل ومالم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ولا يكون للمتصرف إليه أن يقيم دعوى تثبيت الملكية إستناداً إلى عقده الذى لم يسجل لعدم إستيفائه شروطها ، لما كان ذلك وكان الطاعن قد أسس دعواه

يطلب تثبيت ملكيته لأرض النزاع على شرائه لها بعقد بيع لم يتم تسجيله أو تسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه فإن قضاة الحكم المطعون فيه برفضها لعدم إنتقال الملكية إليه يكون قد وافق صحيح القانون ويكون النعى بهذا الوجه على غير أساس.

وحيث إن حاصل الوجه الثانى أن الحكم المطعون فيه لم يفصل فى طلباته بإخلاء المطعون ضدهم من أرض النزاع وإزالة ما أقاموه عليها من مبان ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيها على سند من أن هذه الطلبات مرتبطه بطلب تثبيت الملكية ، فى حين أن كل طلب من طلباته مستقل عن الطلب الأخير ، وبالتالي لا يعتبر القضاء فى أحدها قاضياً فى غيره من الطلبات الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأن الطاعن أقام دعواه ليحكم له بتثبيت ملكيته لأطيان النزاع وإخلاء المطعون ضدهم منها وإزالة ما أقاموه عليها من مبان ومنع تعرضهم ومنازعتهم له فيه ، تأسيساً على ثبوت ملكيته لها ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض دعواه لدعم ثبوت ملكيته لتلك الأطيان ، فإن هذا الحكم ينطوى على قضاء ضمنى برفض بقية الطلبات المؤسسة جميعها على ثبوت ملكية الطاعن للمساحة موضوع التداعى مما يضحى معه النعى فى هذا الصدد على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقول أن المطعون ضده الأخير سبق له أن أقام الدعوى رقم ٦١٢١ سنة ١٩٧٧ مدنى محكمة شمال القاهرة بطلب تثبيت ملكيته لأرض النزاع وتدخل الطاعن فيها طالباً رفضها وصدر حكم بتلك الدعوى برفضها وصار نهائياً بتأييده بالحكم الصادر فى الإستئناف رقم ٢٨٥٢ لسنة ٩٨ قضائية وعلى الرغم من أنه قدم لمحكمة الإستئناف صورة رسمية من ذلك الحكم الصادر



في تلك الدعوى فإن الحكم المطعون فيه لم يقطن إلى حجية ذلك الحكم السابق في شأن النزاع المطروح فجاء قضاؤه مخالفاً لهذه الحجية بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير سديد ذلك بأن المقرر في قضاء هذه المحكمة أن حجية الشيء المحكوم فيه لا تقوم إلا فيما فصل فيه الحكم بصفة صريحة أو ضمنية سواء في المنطوق أو في الأسباب التي لا يقوم المنطوق بدونها ومن ثم فإن مالم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المحاج به من الطاعن أن المطعون ضده الأخير أقام الدعوى السابقة رقم ٦١٢١ لسنة ١٩٧٧ مدنى محكمة شمال القاهرة مختصاً .. ... ووزير العدل وبنك ناصر الإجتماعى بطلب تثبيت ملكيته للأرض محل النزاع الحالى إستناداً إلى ملكيته لها ميراث عن والده الذى تملكها بوضع اليد المدة الطويلة ولم يتدخل الطاعن فى تلك الدعوى تدخلاً إختصاصياً مطالباً لنفسه بحق معين وإنما تدخل منضماً إلى المدعى عليهم فى دفاعهم بطلب رفض الدعوى ولم يعرض ذلك الحكم السابق فى أسبابه لبحث ملكية الطاعن وليس فى قضائه بالمنطوق برفض دعوى المطعون ضده الأخير للملكية أرض النزاع ما يؤدى بطريق اللزوم إلى ملكيتها للطاعن لأى سبب من أسباب كسب الملكية ومن ثم لا يكون لذلك الحكم ثمة حجية بصدد النزاع المطروح فى الدعوى الحالية ويكون النعى الذى يثيره الطاعن بهذا الوجه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

## جلسة ١١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / دويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد السلام حافظ نائب رئيس المحكمة د . رفعت عبد المجيد ، محمد  
خيرى النحى و عبد العال السمان .



### الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ القضائية :

- ( ١ ) ( ٥ ، ٤ ، ٣ ، ٢ ) نزع الملكية للمنفعة العامة . ملكية . تعويض . قانون .
- ( ١ ) عدم جواز الإلتجا - مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض عن نزع الملكية . شرطة .  
أن تكون الجهة نازعة للملكية قد إتبعته الإجراءات التى أوجب القانون إتباعها . ق ٥٧٧  
لسنة ٥٤ المعدل بق ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ .
- ( ٢ ) استيلاء الحكومة على عقار جبرا دون إتباع إجراءات نزع الملكية . بمثابة غصب .  
أثره . عدم انتقال ملكية العقار للحكومة . لصاحبه الإلتجا . مباشرة للقضاة للمطالبة -  
باسترداده أو المطالبة بالتعويض .
- ( ٣ ) تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها . اجراءاته . جواز استيلاء الجهة  
طالبة نزع الملكية بطريق التنفيذ المباشر على العقارات حتى تتم الاجراءات . لأصحاب الشأن  
الحق فى التعويض عن عدم الإلتفاع بالعقار من تاريخ الإستيلاء الفعلى إلى حين دفع  
التعويض عن نزع الملكية .
- ( ٤ ) الاستيلاء المؤقت على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة . كيفية تقدير  
التعويض المقابل لعدم الإلتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتا . م ١٧ من قانون نزع الملكية .
- ( ٥ ) المنزوع ملكيته . مطالبته لإدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة دون الجهة المستفيدة  
من نزع الملكية بالتعويض : شرطه . أن تكون الجهة التى قامت بنزع - الملكية قد اتبعت من  
جانبها الإجراءات التى أوجب القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات  
للمنفعة العامة إتباعها . علة ذلك . عدم إتباع هذه الجهة لتلك الاجراءات . أثره . لصاحب  
العقار الذى وقع عليه الغصب مطالبة هذه الجهة بالتعويض . علة ذلك .

١ - لئن كان لا يجوز لذوى الشأن طبقاً لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة معدلة بالقانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض المستحق عن نزع الملكية ، إلا أن هذا الحظر مشروط بأن تكون الحكومة قد إتبتعت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون إتباعها .

٢ - إذا لم تلتزم الحكومة بالإجراءات التى أوجب القانون إتباعها فإن إستيلائها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر بمثابة غصب ، وليس من شأنه أن يتقل ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحبه رغم هذا الاستيلاء ، فيحق له الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة ورفع دعوى الاستحقاق لإسترداد ملكه من الغاصب عينا أو أن يطلب التعويض التقضى إذا تعذر التنفيذ العيني أو إذا إختار هو المطالبة بالتعويض شأن المضرورة من أى عمل غير مشروع .

٣ - تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها يكون بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويلصق فى الأماكن التى حددتها المادة الثالثة من القانون وبمجرد حصول النشر يكون لندوبى المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية حق دخول العقارات لإجراء عمليات المقاس ووضع علامات التحديد ، وتتخذ بعد ذلك إجراءات حصر هذه العقارات وعرض البيانات الخاصة بها وتلقى اعتراضات أصحاب المصلحة بشأنها ، على أنه تيسيراً للإدارة فى القيام بتنفيذ المشروعات العامة وإلى أن تتم إجراءات نزع الملكية ، أجاز القانون فى المادة ١٦ منه للجهة طالبة الملكية الإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة ويكون ذلك بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويشمل بياناً إجمالياً بالعقار وأسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة ، ويبلغ قرار الاستيلاء إلى أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب يعلم الوصول يعطون فيه مهلة لاتقل عن إسبعين لإخلاء العقار ويكون لهم الحق فى التعويض عن عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية .

٤ - لا يجدى الطاعن شيئاً إستناده فى الإستيلاء على أرض إلى حكم المادة ١٧ من قانون نزع الملكية وقوله بأنها لا تتطلب أية إجراءات بشأن الاستيلاء المؤقت على العقارات لأن حكم هذه المادة ينظم تقدير التعويض المقابل لعدم الإنتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتاً مما يخرج عن نطاق وموضوع الدعوى وهو طلب التعويض عن نزع الملكية .

٥ - لنن كان مفاد نصوص المواد ٦ ١١ ١٥ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ - بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن المشرع قد ناط بإدارة خاصة من إدارات الحكومة هى نزع الملكية بمصلحة المساحة القيام بكافة الإجراءات اللازمة لتحديد مساحة العقار وتعيين ملاكه وتقدير التعويض المستحق لأصحابه عن نزع ملكيته وأدائه إليهم ، مما يستلزم تبعاً لذلك من الجهة التى طلبت نزع الملكية دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية بعد تقريره نهائياً إلى جهة حكومية أخرى لتسولى بدورها الوفاء به إلى مستحقيه ، ويستتبع بالضرورة توجيه المطالبة بهذا التعويض إلى تلك الجهة - إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة - وليس إلى الجهة المستفيدة من نزع الملكية ، إلا أن ذلك كله محله أن يكون نزع ملكية العقار قد تم إستناداً إلى القانون وأن تكون الجهة التى قامت بنزع الملكية قد إتبعّت من جانبها الإجراءات التى أوجب القانون أنف الذكر إتباعها فيعتبر هذا القانون فى هذه الحالة مصدر إلتزامها بالتعويض عن نزع الملكية ، أما إذا لم تلتزم تلك الجهة القانون ولم تتبع ماأوجبه من إجراءات فإن إستيلاءها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر - وعلى ما سلف بيانه - بمثابة غصب يرتب مسئوليتها ويخول لصاحب العقار الذى وقع عليه الغصب مطالبتها بالتعويض شأن المضرور فى ما مقضاه المستول عن العمل غير المشرع ولا إلتزام عليه قانوناً فى هذا الحالة من توجيه مطالبته بالتعويض إلى غير الغاصب أو إختصاص إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة فى الدعوى لعدم قيام موجب هذا الإلتزام .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المدوالة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
تتحصل فى أن المطعون ضده بصفته حارساً على أعيان وقف أهلى المرحوم ...  
بمركز المنيا أقام على الطاعن بصفته وآخرين الدعوى رقم ١١٥٥ لسنة ١٩٧٨  
مدنى المنيا الابتدائية بطلب الحكم بإلزامهم متضامنين أن يؤدوا إليه مبلغ  
خمسائة وإثنين وتسعين ألف جنية ، وقال بياناً لدعواه أن المستحقين فى هذا  
الوقف يمتلكون مساحة خمسة أفدنة وخمسة عشر قيراطاً وعشرة أسهم من  
الأرض الفضاء المبينة بصحيفة الدعوى وفى أوائل سنة ١٩٧٨ إستولى مجلس  
مدينة المنيا الذى يمثله الطاعن على هذه الأرض دون إتخاذ الإجراءات التى نص  
عليها قانون نزع الملكية لإقامة عمارات سكنية عليها وإمتنع عن أداء التعويض  
المستحق عنها إليه والذى يمثل ثمن الأرض المستولى عليها بواقع خمسة  
وعشرين جنيهاً للمتر المربع فأقام الدعوى ليحكم بطلباته . نذبت المحكمة خبيراً  
فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ٤ من فبراير سنة ١٩٨٢ بإلزام  
الطاعن بصفته أن يؤدى إلى المطعون ضده مبلغ ثلاثمائة وواحد وأربعين ألفاً  
ومائتين وثمانين جنيهاً . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة إستئناف  
بنى سويف « عامورية المنيا » فيما قضى به من رفض طلباته بالإستئناف رقم  
١٢٤ لسنة ١٨ قضائية ، كما إستأنفه الطاعن لدى ذات المحكمة طالبا عدم  
قبول الدعوى . وبتاريخ ٨ من يونيه سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة فى الإستئناف  
الأول بتعديل الحكم المستأنف إلى إلزام الطاعن أن يؤدى إلى المطعون ضده مبلغ  
خمسائة وأثنين وتسعين ألف جنية وفى الإستئناف الثانى برفضه ، طعن الطاعن

في هذا الحكم بطريق التقض قدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن . . وإذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ، وفي بيان ذلك يقول أنه دفع أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانوني تأسيساً على أنه وإن كان مجلس مدينة المنيا قد وضع يده على أرض النزاع خلال سنة ١٩٧٨ فقد أصدر رئيس الوزراء - إستناداً إلى التعويض الصادر له من رئيس الجمهورية بالقرار الجمهوري رقم ٤٨١ لسنة ١٩٧٨ - القرار رقم ٤٧١ لسنة ١٩٨٠ المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٨٠/٨/٢١ بالإستيلاء على هذه الأرض بطريق التنفيذ المباشر مما كان يستوجب على المطعون ضده إتباع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن المعارضة في التعويض أمام اللجنة المختصة ثم الطعن في القرار الصادر منها أمام المحكمة الابتدائية ، دون اللجوء مباشرة إلى المحكمة لمطالبتة بالتعويض عن الأرض المنزوعة ملكيتها . غير أن الحكم المطعون فيه قد رفض هذا الدفع قوياً منه بأن الإستيلاء على هذه الأرض إذ تم دون إتخاذ الإجراءات التي نصت عليها المادة ١٦ من قانون نزاع الملكية رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ يعد بمثابة غصب مما يسوغ للمطعون ضده اللجوء مباشرة إلى المحكمة لطلب التعويض عنه دون إعتبار لصدور قرار رئيس الوزراء بالإستيلاء على أرض النزاع بعد ذلك ، هذا في حين إستيلاء مجلس مدينة المنيا مؤقتاً على هذه الأرض قد تم إستناداً إلى المادة ١٧ من القانون المذكور والتي لا تشترط أية إجراءات مما نصت عليه المادة ١٦ ، كما أنه لا يعد من قبيل الغصب إذا صدر قرار رئيس الوزراء آنف الذكر خلافاً لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك بأنه وإن كان لا يجوز لذوى الشأن طبقاً لأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزاع ملكية العقارات للمتفعة العامة معدلة بالقانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة

لطلب التعويض المستحق عن نزع الملكية ، إلا أن هذا الحظر مشروط بأن تكون الحكومة قد اتبعت من جانبها الإجراءات التي أوجب القانون إتباعها ، أما إذا لم تلتزم الحكومة هذه الإجراءات فإن إستيلاءها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر بمثابة غصب ، وليس من شأنه أن ينقل ملكية العقار للحكومة بل تظل هذه الملكية لصاحبه رغم هذا الإستيلاء ، فيحق له الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة ورفع دعوى الإستحقاق لإسترداد ملكه من الغاصب عيناً ، أو أن يطلب التعويض التقدي إذا تعذر التنفيذ العيني أو إذا إختار هو المطالبة بالتعويض شأن المضرور من أى عمل غير مشروع ، ولما كانت أحكام قانون نزع الملكية سالف الذكر تقضى بأن تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها يكون بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويلصق فى الأماكن التى حددتها المادة الثالثة من القانون ويمجرد حصول النشر يكون لمدوى المصلحة القائمة بإجراءات نزع الملكية حق دخول العقارات لإجراء عمليات المقاس ووضع علامات التحديد ، وتتخذ بعد ذلك إجراءات حصر هذه العقارات وعرض البيانات الخاصة بها وتلقى إعتراضات أصحاب المصلحة بشأنها ، على أنه تيسيراً للإدارة فى القيام بتنفيذ المشروعات العامة وإلى أن تتم إجراءات نزع الملكية ، أجاز القانون فى المادة ١٦ منه للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة ويكون ذلك بقرار من رئيس الجمهورية ينشر فى الجريدة الرسمية ويشمل بياناً إجمالياً بالعقار وإسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة ، ويبلغ قرار الإستيلاء إلى أصحاب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم وصول يعطون فيه مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقار ويكون لهم الحق فى التعويض عن عدم الإنتفاع بالعقار من تاريخ الإستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية . لما كان ذلك وكان بين مدونات الحكم المطعون فيه أن مجلس مدينة المنيا الذى يمثله الطاعن قد إستولى فى سنة ١٩٧٧ على أرض النزاع لإقامة عمارات سكنية عليها دون

وحيث إن هذا النعي مردود ذلك بأنه وإن كان مفاد نصوص المواد ١١. ١٥. ٦ من القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أن المشرع قد ناط بإدارة خاصة من إدارات الحكومة هي إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة القيام بكافة الإجراءات اللازمة لتحديد مساحة العقار وتعيين ملاكه وتقدير التعويض المستحق لأصحابه عن نزع ملكيته وأدائه إليهم مما يستلزم تبعاً لذلك من الجهة التي طلبت نزع الملكية دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية بعد تقريره نهائياً إلى جهة حكومية أخرى لتتولى بدورها الوفاء به إلى مستحقيه ، ويستتبع بالضرورة توجيه المطالبة بهذا التعويض إلى تلك الجهة - إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة - وليس إلى الجهة المستفيدة من نزع الملكية . إلا أن ذلك كله محله أن يكون نزع ملكية العقار قد تم إستناداً إلى القانون وأن تكون الجهة التي قامت بنزع الملكية قد إتبتعت من جانبها الإجراءات التي أوجب القانون آنف الذكر إتباعها فيعتبر هذا القانون فى هذه الحالة مصدر إلتزامها بالتعويض عن نزع الملكية ، أما إذا لم تلتزم تلك الجهة القانون ولم تتبع ما أوجبه من إجراءات فإن إستيلاها على العقار جبراً عن صاحبه يعتبر - وعلى ما سلف بيانه - بمثابة غصب يرتب مسئوليتها ويخول لصاحب العقار الذى وقع عليه الغصب مطالبتها بالتعويض شأن المضرور فى مقاضاة المسئول عن العمل غير المشروع . ولا إلتزام عليه قانوناً فى هذه الحالة فى توجيه مطالبته بالتعويض إلى غير الفاضل أو إختصاص إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة فى الدعوى لعدم قيام موجب هذا الإلتزام ، وإذ خلاص الحكم المطعون فيه إلى ذلك فى قضائه فإنه يكون سديداً ويضحي النعى عليه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////



إتباع الأحكام التى نص عليها القانون بشأن نزع الملكية أو إجراءات الإستيلاء بطريق التنفيذ المباشر المبينة بالمادة ١٦ منه - سالفه البيان - فمن ثم يعتبر هذا الإستيلاء بمثابة غصب مما يخول للمطعون ضده حق اللجوء مباشرة إلى المحكمة لمطالبة الطاعن بصفته بالتعويض عنه دون إلتزام عليه بإتباع الإجراءات التى نص عليها قانون نزع الملكية بشأن تقدير التعويض والظعن فى التقرير أمام اللجنة المختصة ، ولا يغير من ذلك صدور قرار من رئيس الوزراء بمقتضى التفويض الصادر له من رئيس الجمهورية بالإستيلاء على أرض النزاع بطريق التنفيذ المباشر ونشرة فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٨٠ / ٨ / ٢١ بعد أن - تحددت المراكز الواقعية للخصوم وقت رفع الدعوى فى سنة ١٩٧٨ كما لا يجدى الطاعن شيئاً إستناده فى الإستيلاء على أرض النزاع إلى حكم المادة ١٧ من قانون نزاع الملكية وقوله بأنها لا تتطلب أية إجراءات بشأن الإستيلاء المؤقت على العقارات لأن حكم هذه المادة ينظم طريقة تقدير التعويض المقابل لعدم الإنتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتاً مما يخرج عن نطاق وموضوع الدعوى وهو طلب التعويض عن نزع الملكية ، لما كان ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه بإطراحه دفع الطاعن بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانونى يكون قد إلتزم صواب القانون ، ويقدمو النعى عليه على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أنه دفع أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة على أساس أن الهيئة العامة للمساحة هى المختصة بتقدير التعويض عن نزع الملكية فتكون هى الخصم الذى كان يتعين على المطعون ضده إختصاصه فى الدعوى وتوجيه طلب التعويض إليه دون الطاعن ، ومع ذلك فقد رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفع قولاً منه بأن مجلس مدينة المنيا الذى يمثل الطاعن إذ قام بالإستيلاء على أرض النزاع فيكون هو المسئول عن التعويض وإليه توجه الدعوى بطلبه دون الهيئة العامة للمساحة لأن هذه الهيئة لا يظهر دورها فى دفع التعويض إلا عند إتباع الإجراءات المنصوص عليها فى قانون نزع الملكية وهذا مما يعيبه .

## جلسة ١٤ من مايو سنة ١٩٨٩

رئيسه السيد المستشار / سعيد صعر نائب رئيس المحكمة وعصوية السادة المستشارين / محمد  
فؤاد سريان نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم محمد ، محمد عبد البر حسين وحمام الدين الحناوى .

٢٠٥

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ) إيجار « القواعد العامة فى الإيجار » « ضمان المؤجر » .

صمان المؤجر للمستأجر عرضه الشخصى فى الانتفاع بالعين المؤجرة ماهيته . م ٥٧١ . مدنى

( ٢ ) نفى « أسباب الطعن » « السبب الجديد » « الصفة فى الدعوى » .

المنازعة فى صفة أحد الخصوم فى الدعوى . دفاع جديد - عدم جواز إثارته لأول مرة أمام  
محكمة القضاء .

( ٣ ) إيجار « التزامات المؤجر » . التزام . حقوق المستأجر .

إحلال المؤجر لالتزامه بالإمتناع عن كل ما من شأنه أن يحوّل دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة  
- أثره - حق المستأجر فى طلب التمتع بالعين بمنع العرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .

( ٤ ) إيجار « إيجار الأماكن » « ملحقات العين المؤجرة » . محكمة

الموضوع .

ملحقات العين المؤجرة - ماهيتها - المواد ١٤٨ / ٢ ، ٤٢٧ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ مدنى  
إستقلال قاضى الموضوع بتحديد ما متى كان إستخلاصه سائغاً .

( ٥ ) خبرة . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير عمل الخبير » .

تقدير عمل الخبير من عناصر الإثبات التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب .

١ - النص في المادة ٥٧١ من القانون المدني على أنه « على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون إنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة » يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المؤجر يضمن للمستأجر تعرضه الشخصى فى الإنتفاع بالعين المؤجرة سواء كان هذا التعرض مادياً أو مبنياً على سبب قانونى . فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بإنتفاع المستأجر بها .

٢ - إذا كان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءً بالزام الطاعنين بضمان منع تعرضهما للمطعون ضدّهما فى إنتفاع بالعين المؤجرة على ما أقر به أمام محكمة أول درجة من أنهما تملكا العين المؤجرة بالشراء من مالكةا السابق ، فإن ما يقولان به من إقتصار الملكية على أولهما . وصولاً إلى نفى صفتها فى الدعوى إنما هو دفاع جديد مما لايجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة .

٣ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المؤجر يلتزم بأن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون إنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة - ولايجوز له أن يحدث بها أو ملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الالتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو انقاص الأجرة .

٤ - مژدى نصوص المواد ٢/١٤٨ ، ٤٣٢ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ من القانون المدني أن العين المؤجرة لا تقتصر على ما ورد ذكره فى العقد بشأنها وإنما تشمل أيضاً ما يكون من ملحقاتها التى لا تكتمل منفعتها المقصودة من الإيجار إلا بها . ويترك تحديد ما يعتبر من ملحقات العين المؤجرة لتقدير قاضى الموضوع إستهداء بما تقضى به طبيعه الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين دون رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى كان إستخلاصه سائفا .

٥ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تقرير الخبر هو من عناصر الإثبات التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة ، وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه ، وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى رقم ١١٠٣ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة الإسكندرية الابتدائية على الطاعنين بطلب الحكم بإلزامهما إزالة المنشآت المبنية بالصحيفة وقالا بيانا لها أن المطعون ضده الأول يستأجر شقه بالدور الأول من العقار محل النزاع ويستأجر المطعون ضده الثانى شقه بالدور الأرضى يتبعها جزء من الحديقة بينما يستأجر الطاعنان الشقة الثانية بهذا الدور من ذات العقار وقد أجرى الطاعنان تعديلات جوهرية فى منور العقار ومدخله بأن أزالا بعض الجدران وشيدا بدلاً منها أبواباً حديدية وأسقف مسلحة مما ترتب عليه غلق بعض نوافذ شقة المطعون ضده الثانى وحجب الضوء عنها ، وإستعملا فناء العقار فى تخزين مواد كيميائية وعلب كرتون وغيرها من المواد القابلة للإشتعال ، كما أنهما قاما بتعليق جدران حديقة العقار حتى بلغت شقة المطعون ضده الأول ، وأقاما سقفا لها من المسلح مما يعرض هذه الشقة للسرقه وتحرق عن ذلك المحضر رقم ١٣٨٢ لسنة ١٩٧٥ قسم باب شرقى ومن ثم أقاما الدعوى بطلباتهما سالفة البيان ، نذبت المحكمة خبيراً قدم تقريره بإلزام الطاعنين بإزالة المنشآت المبنية بهذا التقرير . استأنف الطاعنان هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الإسكندرية برقم ٥٢٢ لسنة ٣٦ قضائية نذبت المحكمة خبيراً قدم تقريره ثم قضت بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٥ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض ودفع المطعون ضده الثانى بسقوط الحق فى الطعن ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الدفع والطعن وعرض الطعن على المحكمة - فى غرفة مشورة - فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأبها .

وحيث إن مبنى دفع المطعون ضده الثانى أن الحكم المطعون فيه صدر فى ١٩٨٢/١٢/١٥ بينما الثابت من صورة صحيفة الطعن المعلقة إليه أنها أودعت قلم كتابه المحكمة فى ١٩٨٣/٥/١٧ مما يكون معه الطعن قد رفع بعد الميعاد .

وحيث إن هذا الدفع فى غير محله ، ذلك أنه لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٢٥٢ من قانون المرافعات تنص على أن « ميعاد بالطعن النقض ستون يوماً » ، وكان الحكم المطعون فيه قد صدر من محكمة استئناف الإسكندرية بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٥ وكان الثابت من مطابقة أصل صحيفة الطعن أنها أودعت قلم كتاب محكمة النقض بتاريخ ١٩٨٣/٢/١٣ فى الميعاد المقرر للطعن فإنه يكون قد رفع فى الميعاد ويضفى الدفع على غير أساس .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاث أسباب ينعى الطاعنان بأولها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسييب والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضا « بإلزام الطاعنين بضمان التعرض للمطعون ضدهما على سند من المادة ٥٧١ من القانون المدنى ، بينما لم يصدر من الطاعن الأول باعتباره مالك العين محل النزاع وموجرها - أى تعرض للمطعون ضدها أما الطاعن الثانى فليس بمالك لها - حتى يلتزم بهذا الضمان - ولا يستأجر لأى من وحدات العقار الكائنة به حتى يضمن الطاعن الأول تعرضه - الأمر الذى كان يتعين معه الحكم بعدم قبول الدعوى بالنسبة لأى منهما .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن النص فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى على أنه « على المأجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر ، بالعين المؤجرة » . يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة -

على أن المؤجر يضمن للمستأجر تعرضه الشخصى فى الإنتفاع بالعين المؤجرة سواء كان هذا التعرض مادياً أم مبنياً على سبب قانونى ، فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بإنتفاع المستأجر بها ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءً بإلزام الطاعنين بضمان تعرضهما المطعون ضدتهما فى الانتفاع بالعين المؤجرة على ما أقر به أمام محكمة أول درجة من أنهما قد تملكا العين المؤجرة بالشراء من مالكما السابق ، فإن ما يقولان به من اقتصار هذه الملكية على أولهما - وصولاً إلى نفي صلتها فى الدعوى - إنما هو دفاع جديد مما لا تجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم إستند فى إعتبار حديقة ومنور العقار محل النزاع من ملحقات الشقتين المؤجرتين للمطعون ضدّها على ما جاء بتقرير مكتب الخبراء من وجود نوافذ لهاتين الشقتين تطلان على الحديقة والمنور وتستمد منهما الضوء والهواء وياب لأحدهما يفتح بذلك المنور بينما لا يعدو الأمر أن يكون حق إرتفاق بالمطل على الحديقة بينما لم ترد بعقد الإيجار إشارة إلى اعتبار الفناء الداخلى من ملحقات العين المؤجرة هذا إلى أنهما تمسكا أمام محكمة الموضوع بأنه ليس من شأن الإنشاءات محل النزاع تعطيل انتفاع أى من المطعون ضدّها بالشقة المؤجرة له فهى لا تمنع مرور الضوء والهواء إليهما لأن ارتفاعها دون مستوى نوافذهما أما عن القول بتسهيلها وصول الغير إليها وتعرضها للسرقة فهو أمر قائم بالنسبة لكافة المساكن المطة على الطريق العام ، كما أن احتمال تراكم القاذورات فوقها وإن كان أمراً وارداً فهو مؤثم قانوناً ، إلا أن الحكم لم يواجه هذا الدفاع بل جاء قاصراً ومتناقضاً فى الرد عليه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المؤجر يلتزم بأن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، ولا يجوز له أن يحدث بها أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الالتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العيني بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وأن مؤدى نصوص المواد ٢/١٤٨ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ ، ٤٣٢ من القانون المدنى أن العين المؤجرة لا تقتصر على ما ورد ذكره فى العقد بشأنها ، وإنما تشمل أيضاً ما يكون من ملحقاتها التى لا تكتمل منفعتها المقصودة من الإيجار إلا بها ويترك تحديد ما يعتبر من ملحقات العين المؤجرة لتقدير قاضى الموضوع إستهداء لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين دون رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى كان استخلاصه سائغاً لما كان ذلك وكان المقرر كذلك فى قضاء هذه المحكمة أن تقرير الخبير هو - من عناصر الإثبات التى تخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب ، وكان الحكم قد أقام قضاءً بإزالة المنشآت التى أقامها الطاعنان بحديقة وفناء العقار الكائن بها العين محل النزاع باعتبارهما من ملحقاتها وتحول هذه الانشاءات دون انتفاع كل من المظعون ضدهما بالشقة المؤجرة إليه انتفاعاً كاملاً على ما استخلصه من تقريرى مكتب الخبراء من أن من شأن هذه الانشاءات صيروره الشقة المؤجرة للمظعون ضده الأول معرضة لعطيات السطوح مع تعذر إستخدامه لإحدى نوافذها فضلاً عن تجمع القمامة فوق السقف الذى أقامه الطاعنان للمنورين السماويين الصغيرين الموجودين بالفناء الداخلى وانبعاث الروائح الكريهة منها ، وحجب الضوء والهواء عن بعض غرف الشقة المؤجرة للمظعون ضده الثانى بما يخل بانتفاعهما بالعين المؤجرة لكل منهما ، وكان ما استخلصه الحكم سائغاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق ، وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى فإن النعى عليه بهذين السببين يكون على غير أساس .

## جلسة ١٤ من مايو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة ومجموعة السادة المستشارين /  
 محمد فؤاد شرياش نائب رئيس المحكمة ، وعبد النبي خمخم ، محمد عبد البر حسين  
 وحمام الدين الخناوس .



### الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ القضائية :

( ١ - ٣ ) قضاء «عدم الصلاحية» . أمر الأداء .

( ١ ) إبداء الرأي الموجب لعدم صلاحية القاضي . ما هيته . م ١٤٦ مرافعات .

( ٢ ) وجوب امتناع القاضي عن إصدار أمر الأداء ، وتحديد جلسة لنظر الدعوى متى

تحقق من عدم توافر شروطه . أو رأى الا يجب بعض الطلبات فيه . م ٢٠٤ مرافعات .

( ٣ ) رفض إصدار أمر الأداء ، بأقسط مقابل الإلتفاف . عدم إعتباره سبب لعدم  
 الصلاحية للفصل في موضوع دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة . علة ذلك .

( ٤ ) عقد «تفسير العقد» . محكمة الموضوع .

تفسير عبارات العقد من سلطة محكمة الموضوع . طالما لم تخرج في تفسيرها عن المعنى  
 الذي تحتمله عبارات العقد ولا عن المعنى الظاهر لها .

( ٥ - ٦ ) نقض «أسباب الطعن» . السبب المعتقد للدليل . «السبب

المجهل» .

( ٥ ) أسباب الطعن بالنقض . وجوب تعريفها تعريفا واضحا نافيا عنها الغموض

والجهالة . عدم بيان سبب النعى . نعى مجهل وغير مقبول . ولا يمنع من ذلك الإحالة إلى  
 ورقة أخرى قُمت في ذات الطعن . م ٢٥٣ مرافعات .

( ٦ ) عدم تقديم الطاعن الدليل على ما تمسك من أوجه الطعن . أثره .



( ٧ - ٩ ) عقد « زوال العقد » « فسخ العقد » . إيجار « إيجار الأماكن »  
« أسباب الإخلاء » . نظام عام . حكم . إختصاص .

( ٧ ) الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه عند الإخلال بالالتزامات الناشئة عنه جائز في العقود الملزمة للجانبين ومنها الإيجار . تدخل المشرع بتعيين أسباب الإخلاء ، بأحكام أمره ومتعلقه بالنظام العام ومحددة على سبيل الحصر في القانونين ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . أثره .

( ٨ ) الحكم القطعي . ما هيته .

( ٩ ) إختصاص إحدى دوائر المحكمة الابتدائية بنوع معين من القضايا مسائل تنظيميه . عدم تعلقه بالإختصاص النوعي للمحاكم .

////////////////////

١ - النص في المادة ١٤٦ من قانون المرافعات على أن « يكون القاضي غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يردده أحد من الخصوم في الأحوال الآتية .... إذا كان قد أفتى أو ترافع عن أحد الخصوم في الدعوى أو كتبها ولو كان ذلك قبل إشتغاله بالقضاء أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى الشهادة فيها » . يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المعول عليه في إبداء الرأي الموجب لعدم صلاحية القاضي إفتاء كان أو مرافعة أو قضاء أو شهادة هو أن يقوم القاضي بعمل يجعل له رأيا في الدعوى أو معلومات شخصية - تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوع الدعوى حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزنا مجردا ، مخافة أن يتشبث برأيه الذي يكشف عنه عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة وضنا بأحكام القضاء من أن يعلق بها أستراية من جهة شخص القاضي لدواع يزعم لها عادة أغلب البشر .

٢ - النص فى المادة ٢٠٤ من قانون المرافعات الواردة فى الباب الخامس

بأوامر الأداء على أنه « إذا رأى القاضى ألا يجيب الطالب إلى كل طلباته كان عليه أن يمتنع عن إصدار الأمر وأن يحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة مع تكليف الطالب بإعلان خصمه إليها . » يدل على أن المشرع أوجب على القاضى متى رأى عدم توافر شروط إصدار الأمر بالأداء فى الدين موضوع المطالبة ، أو رأى ألا يجيب الطالب ببعض طلباته أن يمتنع عن إصداره ، ويحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة .

٣ - إذ كان رفض القاضى إصدار أمر بالأداء لا يوجب القانون تسببيه فإن هذا الرفض لا يبنى بذاته عن تكوين القاضى رأيا خاصا فى موضوع الحق ، ومن ثم فإنه لا يفقد صلاحيته للفصل فى النزاع حول الحق موضوع الطلب - لما كان ذلك - وكان طلب إستصدار أمر أداء بالاقساط المستحقة كمقابل إنتفاع لا يمنع من نظر دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الميعاد المحدد بعقد الإيجار لإختلاف الموضوع والسبب فى كل منهما ، فإن رفض القاضى إصدار أمر أداء بأقساط مقابل الإنتفاع لا يتوافر به سبب من أسباب عدم الصلاحية .

٤ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير عبارات العقد وتفهم نية المتعاقدين لأستنباط الواقع منها وصولا إلى تكييفه التكييف الصحيح مستهدية بوقائع الدعوى وظروفها ما دامت لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى يحتمله عبارات العقد أو تخرج بالمعنى الظاهر لهذه العبارات إلى معنى آخر لا يستساغ فيها .

٥ - إذا وجبت المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات أن تشتمل صحيفة الطعن بالنقض بذاتها على بيان الأسباب التى بنى عليها الطعن - قصدت بهذا البيان أن تحدد أسباب الطعن وتعرفه تعريفا واضحا كاشفا عن المقصود منها كشفاً وافياً نافياً عنها الغموض والجهالة وأن يبين فيها العيب الذى يعزوه الطاعن إلى الحكم وموضعه منه وأثره فى قضائه ، ومن ثم فإن كل سبب يراد التحدى به

يجب أن يكون مبينا بياناً دقيقاً ولا غناء عن ذلك حتى لو أحال الطاعن إلى ورقة أخرى قدمت في الطعن ذاته .

٦ - المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المشرع عد من الاجراءات الجوهرية في الطعن بطريق النقض أن يناط بالخصوم أنفسهم تقديم الدليل على ما يتمسكون به من أوجه الطعن في المواعيد التي حددها القانون فإذا تخلفوا عن إتخاذ هذا الاجراء كان طعنهم في هذا الخصوص مفتقرا إلى دليله .

٧ - ولئن كانت الأحكام العامة في القانون المدني ، إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة ، وما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجيز في العقود الملزمة للجانبين الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بما يؤدي إلى وقوع الفسخ في هذه الحالة نفاذاً لذلك الإتفاق بقوة القانون وحرمان المتعاقد بذلك من ضمانين إذ يقع الفسخ حتماً دون أن يكون للقاضي خيار في أمره ، بل ويتحقق ذلك دون حاجة إلى التقاضي مالم ينازع المدين في وقوع موجب الفسخ وأن كانت مهمة القاضي تقف في هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالالتزام المقرر إعتبار الفسخ حاصلًا فعلاً إلا أنه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين والمستأجرين للأماكن التي تسرى عليها أحكام القوانين الإستثنائية المنظمة للإيجار ، رأى المشرع التدخل بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام أمره ومتعلقة بالنظام العام أوردتها على سبيل الحصر في القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن بعده القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مفاده أن المشرع أن لم يصادر حق المتعاقدين في الإتفاق على الشرط الصريح الفاسخ في عقد الإيجار إلا أنه أورد عليه قيوداً تتطلب لإعماله ألا يتعارض مع القواعد الموضوعية الأمره في تلك القوانين الاستثنائية أو إستيقاء الضوابط اللازمة لاعماله في هذه القوانين ، فلا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر متى كان خاضعاً لأحكام التشريع الإستثنائي إلا لسبب من الأسباب المبينة بهذا التشريع ، فإن كان عقد الإيجار قد تضمن شرطاً صريحاً

فاسخا تعين أن يكون تحقق هذا الشرط وفق ما نص عليه التشريع الإستثنائي من ضوابط .

٨ - الحكم القطعي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو ذلك الذي يضع حدا للنزاع في جملته أو في جزء منه أو في مسألة متفرعة عنه بفصل حاسم لا رجوع فيه من جانب المحكمة التي أصدرته .

٩ - المقرر في قضاء هذه المحكمة أن توزيع العمل على دوائر المحكمة مسألة تنظيمية وليس من شأن ذلك التوزيع أن يخلق نوعا من إختصاص تنفرد به دائرة دون أخرى .

## الهدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر المرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تحصل في أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٣٢٤٥ لسنة ١٩٨٣ أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية على الشركة المطعون ضدها بطلب الحكم بصفة مستعجلة بتمكينه من إصلاح الخلل والتلفيات في أسوار الأرض المبينة بالصحيفة ، وفي الموضوع بطرد المطعون ضدها من العين محل النزاع وتسليمها له ، وقال بيانا لها ، أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٣/٣/٥ إستأجرت منه المطعون ضدها قطعة أرض قضاء مسورة لاستعمالها ورشة سمكرة وطلاء للسيارات وحظيرد لا يوانها « جراج » إلا أنها أخلت بالتزاماتها العقدية بأن وضعت بها مواد ملتهبه وتأخرت في الوفاء بالأجرة فانذرهما بالسداد واعتبار العقد مفسوخا

فطلبت مهلة للإنتقال من العين المؤجرة إلا أنها لم تفعل مما يجعل يدها عليها يد غاصب ومن ثم أقام الدعوى بطلباته سائلة البيان . قضت المحكمة بتاريخ ١٩٨٣/١١/١ بعدم جواز نظر الشق المستعجل لسابقة الفصل فيه فى الدعوى رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٨٣ مستعجل القاهرة وقبل الفصل فى الموضوع بندب خبير لأداء المهمة المبينة بمنطوق الحكم ، ثم عادت بعد ذلك وحكمت فى موضوع الدعوى برفضها - إستأنف الطاعن الحكم الأول أمام محكمة أستئناف القاهرة برقم ٦١٧٣ لسنة ١٠٠ ق ، ثم إستأنف الحكم الثانى أمام ذات المحكمة برقم ٣١٤٩ لسنة ١٠١ قavanaugh وبعد أن ضمت المحكمة الاستئنافيين قضت بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢٠ بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة - فى غرفه مشورة - فحددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزامت النيابة رأياها .

وحيث أن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالوجه الأول من السببين الأول والثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والبطلان ، وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بعدم صلاحية رئيس الدائرة التى أصدرت الحكم الإبتدائى لأنه سبق أن رفض طلب إصدار أمر أداء بالأقساط المستحقه كمقابل إنتفاع للعين محل النزاع وقرر تسوية الحساب بين طرفى النزاع فى الدعوى المطعون فى حكمها بقضاء تهيدى أصدرته المحكمة بما يمنع عليه معه الفصل فى طلب الطرد المستند إلى إنفساخ العقد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الموعد المحدد فى العقد إلا أن الحكم المطعون فيه إلتفت عن هذا الدفاع وقضى بتأييد الحكم المستأنف رغم بطلانه .

وحبث إن هذا التعنى فى غير محله ، ذلك أن النص فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات على أن « يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يردده أحد من الخصوم فى الأحوال الآتية ..... » إذا ما كان قد أفتى أو ترفع عن أحد الخصوم فى الدعوى أو كتبها ولو كان ذلك قبل إشتغاله بالقضاء ، أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى الشهادة فيها « يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المعول عليه فى إبداء الرأى الموجب لعدم صلاحية القاضى إفتاء كان أو مرافعة أو قضاء أو شهادة هو أن يقو القاضى بعمل يجعل له رأيا فى الدعوى أو معلومات شخصية - تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوع الدعوى حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزنا مجردا ، مخافة أن يتشيث برأيه الذى يكشف عنه عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة وضنا بأحكام القضاء ، من أن يعلق بها إستراتيجية من جهة شخص القاضى لدواع يذعن لها عادة أغلب البشر . وكان النص فى المادة ٢٠٤ من قانون المرافعات الواردة فى الباب الخاص بأوامر الأداء على أنه « إذا رأى القاضى إلا يجيب الطالب إلى كل طلباته كان عليه أن يمتنع عن إصدار الأمر وأن يحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة مع تكليف الطالب بإعلان خصمه إليها » . يدل على أن المشرع أوجب على القاضى متى رأى عدم توافر شروط إصدار الأمر بالأداء ، فى الدين موضوع المطالبة ، أو رأى ألا يجيب الطالب لبعض طلباته أن يمتنع عن إصداره ، ويحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة ، وإذا كان رفض القاضى إصدار أمر بالأداء لا يوجب القانون تسببيه فإن هذا الرفض لا ينبئ بذاته عن تكوين القاضى رأيا خاصا فى موضوع الحق ، ومن ثم فإنه لا يفقد صلاحيته للفصل فى النزاع حول الحق موضوع الطلب - لما كان ذلك - وكان طلب إستصدار أمر أداء

بأنقضاء المستحقة كمقابل إنتفاع لا يمنع من نظر دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الميعاد المحدد يعقد الإيجار لاختلاف الموضوع والسبب فى كل منهما ، فإن رفض القاضى إصدار أمر أداء بأنقضاء مقابل الإنتفاع لا يتوافر به سبب من أسباب عدم الصلاحية - لما كان ذلك - وكان قضاء المحكمة بندب خبير لبيان الأجرة القانونية للعين المؤجرة والتي هى محل نزاع بين طرفى العقد فى دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه ، وما سدد منها أو لم تسدد لا يكشف بذاته عن رأى المحكمة فى موضوع الدعوى لأن تقرير الخبير لا يعدو أن يكون عنصرا من عناصر الإثبات يخضع لتقديرها بما لا يحول بين المحكمة وبين الفصل فى الدعوى بعد ذلك فإن دفاع الطاعن على ما ورد فى وجهى النعى لا يكون دفاعا جوهريا تلتزم المحكمة بالرد عليه لإفتقاره إلى أساس قانونى سليم وبالتالي يضحى النعى بوجهيه على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثانى من السبب الأول والوجه من الثانى إلى السادس والوجه الثامن من السبب الثانى مخالفه القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله والقصور فى التسبب والإخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك يقول أن الأرض الفضاء لا تخضع لأحكام القانون الإستثنائى ولا يضير من طبيعتها أن تكون مسورة أو بها أنشآت أقامها المستأجر أو مستأجر سابق عليه ما دامت قيمتها الإيجارية لم تتغير ، إلا أن الحكم خالف هذا النظر دون أن يعرض لإقرار ممثل الشركة المطعون ضدها فى المحضر رقم ٥٩٦ لسنة ١٩٨٤ إدارى البلدية بأن العين محل النزاع أرض فضاء أو المعاينة التى تمت فيه أو إقرارها بكتابها المؤرخ ١٩٧٩/١/٢٥ بطلب مهلة للانتقال من العين المؤجرة لعدم صلاحيتها رغم أن ذلك يسوغ له إثباته بكافة طرق الإثبات ، كما لم يعرض المحكم لدفاعه بأن هذه الأرض محددة فى العقد بحدود أربع مما لا ينص فو

عقود إيجار الأماكن مع أنه دفاع جوهرى وعول على ما جاء بالبند ٤٠ من عقد الإيجار فى حين أنه بند مطبوع واستدل على ما ذهب إليه من أنها ليست أرض فضاء من وجود بعض تركيبات بها أقامها المستأجر السابق على الشركة المطعون ضدها وباعها له .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير عبارات العقد وتفهم نية المتعاقدين لأستنباط الواقع منها وصولا إلى تكييفه التكييف الصحيح مستهدية بوقائع الدعوى وظروفها ما دامت لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى تحتمله عبارات العقد أو تخرج بالمعنى الظاهر لهذه العبارات إلى معنى آخر لا يستساغ فيها - لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن عقد إيجار العين محل النزاع إنصب على مكان يخضع لقوانين إيجار الأماكن الإستثنائية على ما قرره من أن « الثابت من الإطلاع على العقد المبرم بين طرفى الإستئناف فى ١٩٦٣/٢/٥ أنه قد نص فى بنده السابع على بعض الأحكام بشأن هدم المحل المؤجر كله وكذا عند حصول خلل بالمحل المؤجر أو هدم بعضه أو عمل ترميمات كبرى به ، كما نص فى البند الثانى والثلاثين منه على واجبات البواب المعين بالمكان المؤجر وأنها تنحصر فى تنظيف الأعيان المؤجرة والمحافظة على أبنيتها وأخشابها ونص كذلك فى البند الرابع والثلاثين منه على التركيبات الكهربائية وذيل العقد لكشف جرد نوه البند الثانى من العقد عن إستلام الشركة المستأجرة لها ..... وقد تضمن البند الأربعين فى فقرته الأولى إقرارا صريحا من طرفى التعاقد ..... بأن هذه الأجرة - وهى المتعاقد عليها مخفضة بنسبة ٢٠٪ المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ الذى أضاف المشرع بمقتضاه المادة ٥ مكررا إلى القانون رقم ١٢١



سنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين وكان هذا الذى قرره الحكم يتفق مع عبارات العقد الواضحة ويؤدى إلى ما إنتهى إليه من أن محل العقد منشأة مبنية تخضع لتشريعات إيجار الأماكن المتعاقبة وقام قضاؤه على أسباب سائغة تكفى لحمله فلا عليه أن يتتبع بعد ذلك كل حجه أو قول للطاعن وأن يرد عليها إستقلا طالما أن فى قيام الحقيقة التى إقتنعت بها المحكمة وأوردت دليلها الرد الضمنى المسقط لكل حجه تخالفها ومن ثم يضحى النعى برمته على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينمى بالوجهين الثالث والخامس من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسييب وفى بيان ذلك يقول أن عرض الشركة المطعون ضدها للأجرة عليه جاء ناقصا لأنه لم يتضمن الزيادة التى قررها القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ والتى يترتب على عدم سدادها ما يترتب على التأخير فى سداد الأجرة الأصلية ، كما تضمن ذلك العرض شرطا تعسفيا إلا أن الحكم اعتد بهذا العرض وإعتبره مبرنا لزمته .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات إذ أوجبت أن تشتمل صحيفة الطعن بالنقض بذاتها على بيان الأسباب التى بنى عليها الطعن - قصدت بهذا البيان أن تحدد أسباب الطعن وتعرفه تعريفًا واضحا كاشفا عن المقصود منها كشفا وافيا نافيا عنها الغموض والجهالة وأن يبين فيها العيب الذى يعزوه الطاعن إلى الحكم وموضعه منه وأثره فى قضائه ، ومن ثم فإن كل سبب يراد التحدى به يجب أن يكون مبينا بيانا دقيقا ولا غناء عن ذلك حتى لو أحال الطاعن إلى ورقة أخرى قدمت فى الطعن ذاته ، لما كان ذلك ، وكان الطاعن لم يورد فى صحيفة طعنه بالنقض وجه عدم صحة إنذارات

أو مقدار الزيادة التي قررها القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وما كان يجب تعرضه منها ، كما لم يبين بها الشرط التعسفى ووجه العنف فيه حتى يتسنى الوقوف على مدى صحة ما يتحدى به ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون مجهلا وبالتالي غير مقبول .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الرابع من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٤٤٦٦ لسنة ١٩٨٣ مدنى كلى جنوب القاهرة قضى بمدىونية الشركة المطعون ضدها فى مبلغ يقل عن ٢٥٠.٠٠٠ جنيه إلا أن الحكم المطعون فيه قضى ببراءة ذمتها من الدين المذكور رغم نهائية الحكم سالف الذكر فاهدر بذلك ما لهذا الحكم من قوة الأمر المقضى .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المشرع عد من الإجراءات الجوهرية فى الطعن بطريق النقض أن يناط بالخصوم أنفسهم تقديم الدليل على ما يتمسكون به من أوجه الطعن فى المواعيد التى حددها القانون فإذا تخلفوا عن إتخاذ هذا الإجراء كان طعنهم فى هذا الخصوص مفتقرا إلى دليله ، إذ كان الثابت أن الطاعن لم يقدم ما يدل على نهائية الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٤٤٦٦ لسنة ١٩٨٣ مدنى كلى جنوب القاهرة حتى يتسنى التحقق من صحة ما ينهأه فى هذا الخصوص على الحكم المطعون فيه ومن ثم يضحى النعى مفتقرا لدليله .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجوه السادس والسابع والتاسع والعاشر والحادى عشر والثانى عشر من السبب الأول مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن العقود التى تتضمن شرطا صريحا فاسخا تنفسخ بمجرد حلول آجال الوفاء بالأجرة دون الوفاء بها ، ولا يؤثر على هذا الفسخ الوفاء بها بعد

ذلك إلا أن الحكم المطعون فيه لم يفرق بين العقود التي تشتمل على شرط صريح فاسخ وغيرها من العقود التي لا تشتمل على مثل هذا الشرط في إمكان الوفاء بالأجرة إلى ما قبل فغل باب المرافعة في الدعوى وخلط بين تحقق الشرط الصريح الفاسخ وبين قرارات وحالات التنكيس التي تقوم على قرار من جهة الإدارة ولم يرتب على عدم الإخطار بالهدم فسخ العقد ، وحصر أسباب الإخلاء فيما نصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ رغم وجود أسباب غيرها توجب الإخلاء ، وأعتبر أن وضع مواد قابلة للإلتهاب بالعين محل النزاع من قبيل إسائة استعمالها وليست حالة من الحالات التي توجب الفسخ التي وردت في البند ٢٦ من العقد .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن ولئن كانت الأحكام العامة في القانون المدني ، إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة ، وما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجيز في العقود الملزمة للجانبين الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بما يؤدي إلى وقوع الفسخ في هذه الحالة نفاذاً لذلك الاتفاق بقوة القانون وحرمان المتعاقدين بذلك من ضمانتين إذ يقع الفسخ حتماً دون أن يكون للقاضي خيار في أمره ، بل ويتحقق ذلك دون حاجة إلى التقاضي مالم يتنازع المدعي في وقوع موجب الفسخ وأن كانت مهمة القاضي تقف في هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالالتزام ليقرر إعتبار الفسخ حاصلًا فعلاً إلا أنه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين والمستأجرين للأماكن التي تسرى عليها أحكام القوانين الاستثنائية المنظمة للإيجار ، روى المشرع التدخل بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام أمره ومتعلقة بالنظام العام أوردها على سبيل الحصر في القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن بعده القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مفاده

أن المشرع أن لم يصادر حق التعاقد في الاتفاق على الشرط الصريح الفاسخ في عقد الإيجار إلا أنه أورد عليه قيوداً تتطلب لإعماله ألا يتعارض مع القواعد الموضوعية الآمرة في تلك القوانين الاستثنائية أو إستبقاء الضوابط اللازمة لإعماله في هذه القوانين ، فلا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر متى كان خاضعاً لأحكام التشريع الإستثنائي إلا لسبب من الأسباب المبينة بهذا التشريع ، فإن كان عقد الإيجار قد تضمن شرطاً صريحاً فاسخاً تعين أن يكون تحقق هذا الشرط وفق ما نص عليه التشريع الإستثنائي من ضوابط - لما كان ذلك - وكانت العين موضوع النزاع ما يخضع للتشريع الإستثنائي على النحو السالف بيانه في الرد على الوجه الثاني من السبب الأول والأوجه الثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والثامن من السبب الثاني ، وإذ لم يدع الطاعن تحقق أي من الشروط الفاسخة الصريحة المشار إليه بأوجه النعي وفق ما نص عليه التشريع الإستثنائي من ضوابط فإن النعي على الحكم المطعون فيه بعدم إعماله الأثر الفوري لتلك الشروط يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعي بالوجه الثامن من السبب الأول على الحكم المطعون فيه مخالفته القانون والخطأ في تطبيقه ، وفي بيان ذلك يقول أن الحكم التمهيدي الصادر من محكمة الدرجة الأولى بأن العين محل النزاع أرض فضاء وأصبح الحكم نهائياً ومن ثم لا يجوز لمحكمة الموضوع بدرجتها أن تعاود مناقشة ذلك ، إلا أن الحكم المطعون فيه أهدر هذه الحجية .

وحيث إن النعي غير صحيح ، ذلك أن الحكم القطعي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ذلك الذي يضع حداً للنزاع في جملته أو في جزء منه أو في مسألة متفرعة عنه بفصل حاسم لا رجوع فيه من جانب المحكمة التي أصدرته ، وإذ كان ما أورده الحكم التمهيدي الصادر من محكمة أول درجة

بتاريخ ١٩٨٣/١١/١٠ فى خصوص نذب خبير لم يتضمن قضاء قطعياً فى ماهية العين المؤجرة وما إذا كانت أرض فضاء أم مبنية بل البين من الحكم أنه كلف الخبير بيان رأيه فى هذا الخصوص . فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه السابع من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه أيد الحكم الابتدائى بعدم جواز نظر الشق المستعجل لسابقة الفصل فيه بالحكم رقم ٤٥٦ لسنة ١٩٨٣ مستعجل جزئى القاهرة رغم اختلاف السبب فى الدعويين إذ السبب فى هذه الدعوى هو تنفيذ قرار التنكيس الصادر من جهة الإدارة بينما السبب فى الشق المستعجل فى الدعوى المطعون فى حكمها هو شروط عقد الإيجار ونص المادة ٥٧ من القانون المدنى .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ، ذلك أن البين من الصورة الضوئية لصحيفة الدعوى رقم ٤٠٦ لسنة ١٩٨٣ مدنى مستعجل القاهرة ، والحكم الصادر فيها أن الطاعن طلب إخلاء الشركة المطعون ضدها من العين المؤجرة استنادا إلى البندين رقمى ٣/٧ ، ٥ ، ٢٦ وقرار التنكيس الصادر برقم ٣١ سنة ١٩٨١ وهى ذات الأسباب التى بنى عليها الطاعن طلب إخلاء الشركة المطعون ضدها فى الشق المستعجل من الدعوى المطعون فى حكمها ، ومن ثم فإن تأييد الحكم المطعون فيه للحكم الابتدائى فيما قضى به من عدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لهذا الشق منها - سابقة الفصل فيه يكون قد بنى على سببه الصحيح ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى على الوجه التاسع من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم ذهب فى قول مجمل ومرسل إلى أن الشركة المطعون ضدها قد سددت الأجرة محل التداعى قيمة .

ومدة دون بيان لجملة المبالغ المستحقة عليها وتلك التى أوفت بها بما فى ذلك المصاريف الفعلية .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان الحكم المطعون فيه قد أحال فى أسبابه إلى مدونات الحكميين الإبتدائيين بالنسبة لبيان واقعات الدعوى ، وكان هذان الحكمان قد أوردا فى مدوناتهما بيان الأشهر التى ينسب الطاعن إلى المطعون ضدها تأخرها فى سداد أجرتها والقيمة الإيجارية الشهرية المتفق عليها فى عقد الإيجار ، وكذلك بيان ما قامت المطعون ضدها بوفائه من تلك الأجرة وغيرها والوسيلة التى أوفت بمقتضاها ، وكان الحكم المطعون فيه قد خلاص من ذلك إلى أن المطعون ضدها أوفت بالأجرة المستحقة عن المكان المؤجرة حتى نهاية يونيه سنة ١٩٨٤ مجاوزة فى سدادها الأجرة المطالب بها سواء فى القدر أو المدة محل الطلب فإن النعى عليه فى هذا الصدد بقصور التسبب يكون فى غير محله .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبب والإخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك يقول أنه تقدم بمذكرة أثناء فترة حجز الدعوى للحكم أورد بها أوجه بطلان الحكم المستأنف والتى من بينها عدم صلاحية الهيئة التى أصدرت الحكم الأخير إلا أن الحكم المطعون فيه لم يعرض لها فى مدوناته أو يرد على ما تضمنته من دفاع جوهرى رغم أنها مقدمة فى الميعاد .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه متى كان الطاعن لم يبين فى تقرير الطعن أوجه الدفاع التى ضمنها مذكرته التى قدمها أثناء حجز الإستئناف للحكم والتى ينعى على الحكم المطعون فيه إغفال الرد عليها ، فإن النعى على الحكم بهذا الشق من السبب يكون مجهلا وبالتالي غير مقبول ، أما ما يتعاه

التي أصدرت الحكم المستأنف فهو ليس دفاعا جوهريا على ما سلف بيانه في الرد على الوجه الأول من السببين الأول والثاني مما لا يعيب الحكم إغفال الرد عليه .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثاني من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه بطلان الإجراءات والتناقض ، وفي بيان ذلك يقول أن محكمة الاستئناف أنهت في قضائها إلى أن العين المؤجرة تخضع لقانون إيجار الأماكن مما يجعل الدعوى من اختصاص إحدى دوائر الإيجارات إلا أن المحكمة فصلت فيها رغم أن الشركة المطعون ضدها طلبت إحالتها إلى دائرة الإيجارات لهذا السبب .

وحيث إن هذا النعى في غير محله ، ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة أن توزيع العمل على دوائر المحكمة مسألة تنظيمية وليس من شأن ذلك التوزيع أن يخلق نوعا من إختصاص تنفرد به دائرة دون أخرى بما يضحى معه النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثالث من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه البطلان ، وفي بيان ذلك يقول أن رئيس الدائرة هاجمه وعنفه لتسليمه حافظة المستندات مع أصل وصورة المذكرة الأولى إلى أمين السر ولم يسلمها له وحجز الدعوى للحكم في ذات الجلسة مما يبطل الحكم طبقا للمادة ٢/١٤٦ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه لما كان الطاعن لا يذهب في وجه النعى إلى ما يدعيه منسوب إلى رئيس الدائرة لتسليمه حافظة المستندات ومذكرة الدفاع إلى أمين السر بالجلسة يصح أن يعتبر خصومة من أي نوع بينه وبين رئيس الدائرة تمنع من نظر الدعوى على ما توجيه المادة ٢/١٤٦ من قانون المرافعات فإن النعى على الحكم بالبطلان في هذا الوجه يكون في غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١٦ من مايو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / مزروق فكري نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى نائب رئيس المحكمة ، مصطفى  
حبيب عباس محمود ، فتحي محمود يوسف

٢٠٧

### الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية »

( ١ ) إعلان « الإعلان في الوطن الأصلي »

المحضر غير مكلف بالتحقق من صحة من يتقدم اليه في موطن المعلن اليه لتسلم ورقة  
الإعلان . إعلان الورقة إلى جهة الإدارة بعد إستماع المعلن إليها عن إستلامها . صحيح .  
التحريات الكافية للتقصي عن محل إقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه في النيابة العامة  
دون جهة الإدارة .

( ٢ ) أحوال شخصية « المسائل الخاصة بغير المسلمين » « الطلاق »

عرض الصلح على الزوجين قبل إيقاع الطلاق لا توجه مجموعة قواعد الأحوال الشخصية  
للأبواب الأثر وكس . ما جاء في المادتين ٥٩ . ٦٠ من تلك المجموعة . لا مجال لتطبيقه  
لجميع القضاء الوضعي . غلة ذلك .

( ٣ ) أحوال شخصية « المسائل الخاصة بغير المسلمين : التطبيق .

محكمة الموضوع .

تقدير دواعي الفرقة بين الزوجين . إستقلال قاضي الموضوع يبحث دلائلها والموازنة بينها  
وترجيح ما يطمئن إليه منها ما دام يقيم حكمة على أسباب سائفة من شأنها أن تؤدي إلى  
النتيجة التي انتهت إليها .



١ - النص فى الفقرة الثانية من المادة العاشرة من قانون المرافعات يدل على أن المشرع لم يوجب على المحضر التحقق من صفة من يتقدم إليه فى موطن المعلن إليه لتسلم الورقة ، فمتى أثبت المحضر أنه إنتقل إلى محل إقامة الطاعنة وأثبت فى محضره أنه خاطبها شخصيا فامتنعت عن إستلام صورة الإعلان فقام بتسليم صورة الصحيفة إلى جهة الإدارة فإن هذا البيان واضح الدلالة على أن الإعلان قد تم وفق القانون ولا يصح النعى على الحكم بأن المحضر لم يتحقق من شخص من تخاطب معه لما كان ذلك وكانت التحريات الكافية للتقصى عن محل إقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه فى النيابة العامة دون تسليم الإعلان لجهة الإدارة وكان الحكم المطعون فيه قد أنتهى إلى أن المستأنف عليها ( الطاعنة ) أعلنت أعلاتا صحيحا بصحيفة الدعوى لجهة الإدارة لغلط مسكنها وإنها أعلنت فيه بحكم التحقيق وخاطبها المحضر شخصيا وامتنعت عن إستلام الصورة مما يفيد أن لها موطنها بدائرة المحكمة التى أصدرت الحكم ، فإنه يكون قد صادف صحيح القانون .

٢ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن المادة ٥٧ من مجموعة قواعد الأحوال الشخصية للأقباط الأرثوذكس جاءت خلوا مما يوجب عرض الصلح بداية على طرفى النزاع ، وأن محاولة التوفيق بين الزوجين وعرض الصلح عليهما المشار إليهما فى المادتين ٥٩ ، ٦٠ من تلك المجموعة لا مجال للأخذ بها بعد الغاء المجالس المليية بمقتضى القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ لأن المادتين وردتا فى باب إجراءات الطلاق ولا تعتبران من القواعد الموضوعية المتعلقة بأسبابه ومردهما إلى السلطات الممنوحة للكنيسة بشأن تأديب الأب الزوحي للزوجين حتى يتوبوا وينصلح أمرهما ولا محل لتطبيقها أمام القضاء الوضعى .

٣ - تقدير دواعى الفرقة بين الزوجين من مسائل الواقع التى يستقل قاضى الموضوع ببحث دلالتها والموازنة بينهما وترجيح ما يطمئن إليه منها وإستخلاص ما يقتنع به ما دام يقيم حكمة على أسباب سائفة من شأنها أن تؤدى إلى

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه - ووسائل الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٩٨٣/١٨٩٦ كلى أحوال شخصية شمال القاهرة ضد الطاعنة للحكم بتطبيقها منه وقال بيانا لدعواه أنه تزوج بالمطعون ضدها بصحيح العقد الكنسى الارثوذكسى ودخل بها ومازالت فى عصمته وإذ هجرت منزل الزوجية وخرجت عن طاعته ولم تجد معها محاولات الصلح مما أدى إلى إستحكام النفور والفرقة بينهما مدة استدامت لأكثر من عشر سنوات فقد أقام الدعوى . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد أن سمعت شاهدة المطعون ضده حكمت فى ١٩٨٥/٣/٢٣ غايبا بتطبيق الطاعنة من المطعون ضده . طعنت الطاعنة على هذا الحكم بطريق المعارضة وفى ١٩٨٩/١١/٢٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المعارض فيه . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالاستئناف رقم ١٠٣/٦٠٨ ق وفى ١٩٨٧/٦/٢٥ حكمت بإلغاء الحكم المستأنف وبتطبيق الطاعنة من المطعون ضده . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى يرفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة بأبها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بالوجه الأول من السبب الأول - وبالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأنها تقيم بمدينة طهطا وليس لها محل إقامة بدائرة المحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه وكان المطعون ضده على علم بذلك من الإقرار الصادر بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١١ حيث سلمها لوادها بطهطا متعهدا بإدائه النفقة لها ومن إقامتها الدعوى رقم ١٩٨٣/٣٨٤ كلى طهطا وإذ قام رغم ذلك - بإعلاتها بصحيفة إفتتاح الدعوى وباقى أوراق المحضرين فيها على العنوان البين بها وسلمت الصورة إلى جهة الإدارة لفلق السكن دون إجراء محولات مسبقه ودون أن يثبت المحضر تحققه من شخص من تخاطب معه لدى توجيه إعلان بعض أوراق المحضرين على هذا العنوان واعتد الحكم المطعون فيه بهذا الإعلانات وقضى بتطبيقها من المطعون ضده يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أن النعى فى الفقرة الثانية من المادة العاشرة من قانون المرافعات على أنه « إذ لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلانه فى موطنه كان عليه أن يسلم الورقة إلى من يقر أنه وكيله أو إنه يعمل فى خدمته أو إنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار » يدل على أن المشرع لم يوجب على المحضر التحقق من صفة من يتقدم إليه فى موطن المعلن إليه لتسلم الورثة ، فمتى أثبت المحضر أنه إنتقل إلى محل إقامة الطاعنة وأثبت فى محضره أنه خاطبها شخصياً فإمتنعت عن إستلام صورة الإعلان فقام بتسليم صورة الصحيفة إلى جهة الإدارة فإن هذا البيان واضح الدلالة على أن الإعلان قد تم وفق القانون ولا يصح النعى على الحكم بأن المحضر لم يتحقق من شخص من تخاطب معه ، لما كان ذلك وكانت التحريات الكافية للمتقصى عن محل إقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه فى النيابة العامة دون تسليم الإعلان لجهة الإدارة وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن المستأنف عليها ( الطاعنة ) أعلنت إعلاناً صحيحاً بصحيفة الدعوى لجهة الإدارة لغلط سكنها وأنها أعلنت فيه بحكم التحقيق وخاطبها المحضر شخصياً وإمتنعت عن إستلام الصورة مما يفيد أن لها موطناً بدائرة المحكمة التى أصدرت الحكم ، فإن يكون قد صادف صحيح القانون ويكون النعى عليه على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالوجه الثانى من السبب الأول على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسيب وفى بيان ذلك تقول أن الحكم المطعون فيه إذ قضى بالتفريق دون أن تعرض المحكمة الضلع على الطرفين أو تمحص ما تمسكت به من أن الخلاف الذى حدث بينهما يرجع إلى المطعون ضده وسببه مما أدى إلى إستحكام الدفع والفرقة بينهما فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسيب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن المادة ٥٧ من مجموعة قواعد الأحوال الشخصية للأقباط الأرثوذكس جاءت خواصا بموجب عرض الصلح بداية على طرفى النزاع . وأن محاولة التوفيق بين الزوجين وعرض الصلح عليهما المشار إليها فى المادتين ٥٩ و ٦٠ من تلك المجموعة لا مجال للأخذ بها بعد إلغاء المجالس العليا بمقتضى القانون رقم ١٩٧٥/٤٦٢ لأن المادتين وردتا فى باب إجراءات الطلاق ولا تعتبران من القواعد الموضوعية المتعلقة بأسبابه ومردهما إلى السلطات الممنوحة للكنيسة بشأن تأديب الأب الروحى للزوجين حتى يتوبا وينصلح أمرهما ولا محل لتبقيها أمام القضاء الوضعى . لما كان ذلك وكان تقدير دواعى الفرقة بين الزوجين من مسائل الواقع التى يستقل قاضى الموضوع ببحث دلالتها والموازنة بينها وترجيح ما يطمئن إليه منها وإستخلاص ما يقتنع به مادام يقيم حكمه على أسباب سائفة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء على ما أورده من أن « الثابت من أقوال شاعدى المستأنف - المطعون ضده - أن المستأنف عليها قد هجرته منذ مدة جاوزت عشر سنوات متصلة سابقة على رفع الدعوى ورفضت الصلح أكثر من مرة لسبب كراهيتها له وللحياة معه ، وكان هذا الذى أورده الحكم إستخلاصاً موضوعياً سائفاً بماله أصله الثابت بالأوراق ويكفى لحمل قضائه بالتطليق فإن النعى عليه لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً فى سلطة المحكمة فى تقدير الدليل بما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

////////////////

## جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / دويرش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ، محمد  
خيرى الهندى و محمد شاموس .

٢٠٨

### الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ) نقض « صحيفة الطعن » . بطلان . موطن .

وجوب إشتمال صحيفة الطعن على بيان موطن الخصم . م ٢٥٢ مرافعات . الفرض منه  
تحقيق الغاية من الأجراء . لا بطلان . م ٢٠٠ مرافعات .

( ٢ ) إثبات « الإدعاء بالتزوير » . تزوير « الحكم فى الإدعاء

بالتزوير » . حكم « إصدار الحكم » . دعوى « الإدعاء بالتزوير » . دفع .  
« المصلحة فى الدفع » .

قاعدة عدم جواز الحكم بصحة الورقة أو تزويرها وفى الموضوع معا . م ٤٤ إثبات مقررة  
لمصلحة الخصم الذى يحكم عليه فى الإدعاء بالتزوير . علة ذلك .

( ٣ ) نكيم « مشاركة التحكيم » . بطلان .

التحكيم . ما هيته . إقتضاره على ما تنصرف إليه إرادة المتحكمين . لازمه . تحديد  
نطاق التحكيم . علة ذلك . جواز إتمام هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم شرطه .  
مخالفة هذه الأحكام . أثرها .

( ٤ ) محكمة الموضوع « سلطتها فى تفسير العقد » . نكيم .

محكمة الموضوع . سلطتها فى فهم نصوص مشاركة التحكيم وتعريف المقصود منها .  
شرطه . تبيان الاعتبارات المقابلة التى دعتها إلى الأخذ بما ثبت لديها والعلول عما سواه .

١ - إذ نصت المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات على أن تشتمل صحيفة الطعن على بيان موطن الخصم فقد أستهذفت إعلام ذوى الشأن به حتى يتسنى إعلانه بالأوراق المتعلقة بسير الطعن فإذا ما تحققت هذه الغاية التى تفيهاها المشرع من الإجراء فلا يحكم بالبطلان تطبيقا لنص المادة ٢٠ من هذا القانون .

٢ - مفاد نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أنه لا يجوز الحكم بصحة الورقة أو بتزويرها وفى الموضوع معا بل يجب أن يكون القضاء فى الادعاء بالتزوير سابقا على الحكم فى موضوع الدعوى ، إلا أنه لما كانت الغاية التى توخاها المشرع من هذا النص لا شأن لها بالنظام العام إذ هى تتعلق بصالح الخصوم ، إستهدفا بالأى يحرم الخصم الذى تمسك بالورقة وحكم بتزويرها أو الخصم الذى إدعى التزوير وأخفق فى إدعائه من تقديم ما يكون لديه من دفع أو وجه دفاع وأدلة قانونية إدخرها لمواجهة خصمه فى موضوع الدعوى . ومن ثم فإن صاحب المصلحة فى تعييب الحكم بالاخلال بحق الدفاع إذا ما خالف تلك القاعدة يكون هو الخصم الذى حكم عليه فى الادعاء بالتزوير سواء كان قد تمسك بالورقة وقضى بتزويرها أو كان أدعى التزوير وأخفق فى إدعائه .

٣ - التحكيم طريق إستثنائى لفض الخصومات ، قوامه الخروج على طرق التقاضى العادية ، وما تكفله من ضمانات ، ومن ثم فهو مقصور حتما على ما تنصرف إرادة المحكمتين على عرضه على هيئة التحكيم ، ولا يصح تبعا إطلاق القول فى خصومه بأن قاضى الأصل هو قاضى الفرع . وقد أوجبت المادة ٨٢٢ من قانون المرافعات السابق المنطبقة على واقعة الدعوى - المقابلة للمادة ٥٠١ من القانون الحالى - أن تتضمن مشاركة التحكيم تعييناً لموضوع النزاع حتى تتحدد ولاية المحكمتين ، ويتسنى رقابة مدى التزامهم حدود ولايتهم ، وأجاز المشرع فى نفس المادة أن يتم هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم ، مما يستلزم موافقة المحكمتين عليه كشرط لتمامه ، وقد رتب القانون البطلان

٤ - من المقرر أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى فهم نصوص مشاركة التحكيم وتعرف ما قصد منها دون التقيد بالفاظها بحسب ما تراه أدنى إلى نية أصحاب الشأن مستهدية فى ذلك بوقائع الدعوى وظروفها ، ولا رقابة عليها فى ذلك ما دامت قد بينت الاعتبارات المقبولة التى دعتها إلى الأخذ بما ثبت لديها والعدول عما سواه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام على الطاعن وأعضاء هيئة التحكيم المشكلة من المطعون ضدهما الثانى والثالث الدعوى رقم ٣١٨ لسنة ١٩٦٨ مدنى القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بصفة مستعجلة بوقف التنفيذ المشمول به حكم المحكمين رقم ٩ لسنة ١٩٦٨ القاهرة الابتدائية ، وفى الموضوع ببطلان هذا الحكم ، وقال بياناً لدعواه أنه بموجب عقد شركة تاريخه ١٩٦٤/١١/١ وسجل برقم ١٢٩٧٩١ سجل تجارى القاهرة تكونت شركة تضامن بينه وبين الطاعن تحت اسم « ..... » بحق النصف لكل منهما واتخذت من الشقة المؤجرة منهما ..... مقراً لها ، ويتاريخ ١٩٦٧/١١/١٨ عدل عقد الشركة فأصبح اسم الشركة « ..... » وعهد إلى الطاعن بحق الإدارة منفرداً ثم فوجئ بتاريخ ١٩٦٨/٦/٣ بقيام الأخير بتغيير الأسم التجارى للشركة إلى « ..... » وباخراج منقولاتها ومنعه من الدخول إلى مقرها بالقوة فابلغ الشرطة بذلك وتحمر عن الواقعة محضر الأحوال رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٨ قسم عابدين وواجه الطاعن البلاغ بأن ما قام به من أعمال كان تنفيذاً لحكم المحكمين آنف الذكر بناء على مشاركة تحكيم بين الطرفين وأن قاضى الأمور الوقتية أمر بوضع الصيغة

التفنيذية على هذا الحكم بتاريخ ١٩٦٨/٦/٩ ، فى حين أن مشاركة التحكيم وحكم المحكمين المنفذ به قد شابهما البطلان لمخالفتهما نصوص قانون المرافعات المدنية والتجارية بشأن التحكيم ، فمشاركة التحكيم قد خلت من تحديد موضوع النزاع المطلوب فضه عن طريق المحكمين وحدث تزوير مادی فى بياناتها عن طريق الإضافة أما حكم المحكمين فيبين من عنوانه أنه قرار وليس حكماً ، وقد تضمن ما يفيد سبق الفصل فى بعض أوجه النزاع من عضوين فقط منع أن القانون يوجب أن يكون عدد المحكمين وتراً ، كما خرج المحكمون عن مشاركة التحكيم بقضائهم بفصله من الشركة وحرمانه من الإنتفاع بالشقة المزجرة لها وقصر إسمها التجارى على الطاعن وحده وما ورد بأسبابه من إتهامه باختلاس مبلغ ستة عشر ألف جنية من أموال الشركة ، وشاب هذا الحكم العديد من أوجه القصور منها خلوه من بيان أسأفده فى إزامه بالمبالغ التى قضى بها لمصلحة الطاعن وعدم إشارته إلى منازعة الطرفين فى حساب « دار بارادى للطباعة » بالإضافة إلى عدم صلاحية المحكمين للفصل فى النزاع لعدم حيديتهم : لهذا فقد أقام الدعوى ليحكم بطلباته . وبتاريخ ٤ من إبريل سنة ١٩٧٠ حكمت المحكمة برفض الدعوى . إشتأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٩٢١ لسنة ٨٧ قضائية القاهرة وإدعى بتزوير مشاركة التحكيم نذبت المحكمة خبير قسم أبحاث التزييف والتزوير لبحث هذا الإدعاء كما أحالت الدعوى إلى التحقيق فى خصومه وبعد إجراء « حكمت بتاريخ ١٨ من يناير سنة ١٩٨٢ برفض الإدعاء بالتزوير وفى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف وببطلان حكم المحكمين رقم ٩ لسنة ١٩٦٨ القاهرة الابتدائية وإعتباره كأن لم يكن . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ودفع المطعون ضده الأول ببطلان الطعن وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض هذا الدفع وينقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره فيها إلتزمت النيابة رأياها .



وحيث إن مبنى الدفع المبدى من المطعون ضد الأول أن صحيفة الطعن لم يرد بها بيان عن موطنه بالزمالك وأن ماورد بها من وجود محل إقامة له بشارع الأهرام بالجيزة غير صحيح ، وذلك من شأنه بطلان الطعن طبقاً للمادة ٢٥٣ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا الدفع مردود ذلك بأن المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات إذ نصت على أن تشتمل صحيفة الطعن على بيان موطن الخصم فقد إستهدف إعلام ذوى الشأن به حتى يتسنى إعلانه بالأوراق المتعلقة بسير الطعن فإذا ما تحققت هذه الغاية التى تفيهاها المشرع من الإجراء فلا يحكم بالبطلان تطبيقاً لنص المادة ٢٠ من هذا القانون ، لما كان ذلك وكان الثابت أن صحيفة الطعن قد تضمنت بياناً عن موطن المطعون ضد الأول ولما لم يحصل الإعلان وتبين أن له موطناً آخر تم إعلانه عليه فأودع مذكرة فى الميعاد القانوني بالرد على الطعن وهو من شأنه أن يحقق الغاية التى ينشدها القانون ومن ثم يكون الدفع ببطلان الطعن على غير أساس .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أنه قضى فى إدعاء المطعون ضد الأول بالتزوير برفضه وحكم فى الموضوع معاً خلافاً لنص المادة ٤٤ من قانون الإثبات الذى يوجب أن يكون القضاء فى الإدعاء بالتزوير سابقاً على الحكم فى موضوع الدعوى .

وحيث إن هذا النعى مردود بأنه وإن كان مفاد نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أنه لا يجوز الحكم بصحة الورقة أو بتزويرها وفى الموضوع معاً بل يجب أن يكون القضاء فى

الإدعاء بالتزوير سابقاً على الحكم موضوع الدعوى ، إلا أنه لما كانت الغاية التي توخاها المشرع من هذا النص لا شأن لها بالنظام العام إذ هي تتعلق بصالح المحصوم ، إستهدافاً بالأحرى يحرم الخصم الذي تمسك بالورقة وحكم بتزويرها أو الخصم الذي إدعى التزوير وأخفق فى إدعائه من تقديم ما يكون لديه من دفع و أدلة قانونية إدخرها لمواجهة خصمه فى موضوع الدعوى . ومن ثم فإن صاحب المصلحة فى تعيب الحكم بالإخلال بحق الدفاع إذا ما خالف تلك القاعدة يكون هو الخصم الذى حكم عليه فى الإدعاء بالتزوير سواء كان قد تمسك بالورقة وقضى بتزويرها أو كان قد إدعى التزوير وأخفق فى إدعائه . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن هو الذى تمسك بالورقة موضوع الإدعاء بالتزوير وأن المطعون ضده الأول هو الذى سلك سبيل هذا الإدعاء أمام محكمة الإستئناف التى قضت لصالح الطاعن برفض الإدعاء بالتزوير فإن مصلحة الأخير تنتفى فى إثارة عيب يتصل بإخلال المحكمة بحق الدفاع لخصمه بعدم قصر حكمها على الفصل فى الادعاء بالتزوير دون التصدى للفصل فى موضوع النزاع طبقاً للقاعدة فى المادة ٤٤ من قانون الإثبات مما يغدو معه النعى بهذا السبب غير مقبول .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، وفى ذلك يقول أنه أقام قضاءً ببطلان حكم المحكمين على أن المستفاد من عبارات مشاركة التحكيم والوقائع التى سردتها هيئة التحكيم فى حكمها أن موضوع النزاع الذى إتجهت إرادة الطرفين لحله عن طريق التحكيم يتعلق بإدارة الشركة القائمة بينهما وتصفية حساباتها فى مرحلتى الإدارة السابقة التى تولاهما كل منهما وإيجاد طريقة مثلى للإدارة ، وأن إرادتهما لم تنصرف إلى حل الشركة أو عزل أحد الشركاء ، وأن ما أبداه الطاعن من هذه الطلبات فى مرافعته أمام هيئة التحكيم لا إعتداد به لعدم موافقة

المطعون ضده الأول على عرض هذه الأمور على التحكيم ، هذا في حين أن الثابت من مشاركة التحكيم أن الطرفين إتفقا على الفصل في النزاع القائم بينهما حول الشركة عن طريق التحكيم بعد دراسة كل جوانبه والاستماع إلى دفاع كل منهما والإطلاع على مستنداته كما إنعقدت هيئة التحكيم مرتين وتوصلت في المرة الأولى إلى حل مؤقت هو أن يكون مكتب الشركة متاصفة بين الطرفين كما طلب منها المطعون ضده الأول في المرة الثانية عمل جرد تفصيلي لتحديد سلطات المدير وأثبت الأخير في المشاركة أن الطاعن قدم طلبات مضادة والمعنى بها تلك الطلبات التي أبدأها في المرافعة أمام هيئة التحكيم وتنحصر في طلب فصل المطعون ضده الأول من الشركة وحرمانه من الإنتفاع بالشفقة المؤجرة لها وإلزامه برد مبلغ ستة عشر ألف جنية ، ولما كان من الجائز تحديد موضوع النزاع أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم وكان الطرف الآخر لم يعترض على طلباته آنفة الذكر كما أن توقيع الطرفين على محضر الجلسة الذي أثبت فيه هذه الطلبات يفيد موافقتها على الفصل فيها عن طريق هيئة التحكيم فلا يعتبر قضاء الهيئة فيها خروجاً منها على مشاركة التحكيم خلافاً لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن التحكيم طريق إستثنائي لفض الخصومات ، قوامه الخروج على طرق التقاضى العادية ، وما تكفله من ضمانات ، ومن ثم فهو مقصور حتماً على ما تنصرف إرادة المحتكمين على عرضه على هيئة التحكيم ، ولا يصح تبعاً لإطلاق القول في خصومه بأن قاضى الأصل هو قاضى الفرع . وإذ أوجبت المادة ٨٢٢ من قانون المرافعات السابق المنطبقة على واقعة الدعوى - المقابلة للمادة ٥٠١ من القانون الحالى - أن تتضمن مشاركة التحكيم تعييناً لموضوع النزاع حتى تتحدد ولاية المحكمين ، ويتسنى رقابة مدى إلزامهم حدود ولايتهم ، وأجاز المشرع في نفس المادة أن يتم هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم ، مما يستلزم موافقة

المحتكمين عليه كشرط لتمامه ، وكان القانون قد رتب البطلان جزاءً على مخالفة هذه الأحكام . لما كان ذلك وكان المحكم المطعون فيه قد أقام قضاءً على قوله : « أن مشاركة التحكيم قد بينت موضوع التحكيم فى عبارات النزاع القائم بينهما بشأن الشركة القائمة بموجب الإتفاق المحرر فى ١٩٦٤/١١/١ المعدل بالعقد المؤرخ ١٩٦٧/١١/١٨ على أن يشمل التحكيم شركة ..... وذلك دون تحديد واضح ودقيق للنقاط التى سيتعين على المحكمين الفصل فيها فمن ثم تعين البحث فى هذه العبارات وغيرها مما ورد بالأوراق عن حقيقة إرادة الطرفين لإستجلاء المقصود بالمشاركة ... ولما كان المستفاد من العبارات الأخرى فى المشاركة ومن أسباب حكم المحكمين أن النزاع بين الطرفين نشب بسبب الإدارة وإتهام كل منهما للآخر بإختلاس مبالغ خلال فترة إدارته ومن ثم فقد كان إتفاقيهما على التحكيم لتصفية حساب الإدارتين بطريق المجرى ثم وضع الطريقة المثلى للإدارة ..... دون أن يمتد ذلك إلى تصفية الشركة أو عزل أحد الشركاء . ولا يغير من ذلك ما أبداه المستأنف ضده الطاعن - من طلبات إلى هيئة التحكيم أثناء المرافعة لأن تلك الطلبات لم تكن محللاً لموافقة المستأنف - المطعون ضده الأول - وقبوله التحكيم بشأنها ولكنه أبدى وجهة نظره فى طلبات أخرى تتمثل فى مشروع أمثل لإدارة الشركة . وحيث إنه لما كان ذلك وكان حكم المحكمين لم يعن بالفصل فى النزاع حول الإدارة وتحديد حساب كل إدارة من الطرفين ..... بل تجاوز موضوع التحكيم إلى الحكم بإخراج المستأنف من الشركة وقصر إسمها التجارى على المستأنف ضده مع إسقاط حق المستأنف فى الإنتفاع بالشقة المشغولة بالشركة فضلاً عن إلزامه لصالح المستأنف ضده دون الشركة التى لها شخصيتها الاعتبارية ... قبل أن يتم تصفيتهما ودون أن يكون الإتفاق على التحكيم شاملاً لهذه الأمور ، فمن ثم يكون المحكمون قد تردوا فى خطأ مبطل لعملهم هو تجاوز المشاركة الأمر الذى

يترتب عليه بطلان حكمهم ، متى كان ذلك وكان من المقرر أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في فهم نصوص مشاركة التحكيم وتعرف ما قضى منها دون التقييد بألفاظها بحسب ما تراه أدنى إلى نية أصحاب الشأن مستهدية في ذلك بوقائع الدعوى وظروفها ، ولا رقابة عليها في ذلك مادامت قد بينت الإعتبارات المقبولة التي دعتها إلى الأخذ بما ثبت لديها والعدول عما سواه وكانت محكمة الإستئناف قد إستخلصت في حدود سلطتها التقديرية للأسباب السائغة التي أوردتها وإستقتها مما تضمنته عبارات مشاركة التحكيم ومن ظروف النزاع التي سردها حكم المحكمين أن الموضوع الذي إنصرفت إليه إرادة المحتكمين إلى عرضه على التحكيم بخصوص نزاعهما حول الشركة ينحصر في مسألة الإدارة وتصفية الحسابات بينهما في الفترة السابقة وإيجاد طريقة مثلى لإدارتها في المرحلة المقبلة فحسب ، دون غيرها من أمور تصفيتها أو إخراج أحد الشركاء منها ، وأن إتفاقاً لم يتم بين المحتكمين أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم لعرض هذه الأمور الأخيرة على التحكيم التي طلبها الطاعن أثناء المرافعة حيث أعرض المطعون ضده الأول عنها ولم يوافق عليها بما أبداه من طلبات مغايرة ، لما كان ذلك فإن ما خلص إليه الحكم المطعون فيه من أن تصدى هيئة التحكيم بالفصل في طلبات الطاعن التي أبداه أمامها بما يخرج عن مشاركة التحكيم ينطوى على تجاوز منها لحدود ولايتها مما يبطل حكمها ومن ثم يكون سديداً أو موافقاً لصحيح حكم القانون . ولا يقبل من الطاعن التحدى بأن المطعون ضده الأول قد قبل طلباته الأخيرة إستدلالاً من توقيعه عليها في محضر جلسة هيئة التحكيم طالما لم يقدم لمحكمة النقض صورة رسمية من هذا المحضر لبيان حقيقة ما إستدل به عليه فيقضى نعيه بذلك مجرداً عن الدليل ، ومن ثم يكون النعى على الحكم بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / دويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ومضوية الساحة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد  
المجيد ، محمد خيرى الجندى و محمد الشاوى .



الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٦ القضائية : -

- ( ١ ) عقد « عقد المقايضة » . دعوى « دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة » . ملكية . إلزام .  
سريان أحكام البيع على المقايضة . م ٤٨٥ مدنى . مؤداه . التزام كل من المتقايضين  
بنقل ملكية الشيء الذى قايض به إلى الطرف الآخر . امتناع أحد المتقايضين عن تنفيذ  
التزامه . أثره . الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة . شرطه .  
( ٢ ) عقد « الدفع بعدم التنفيذ » . التزام .  
التمسك بالدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين . شرطه .

=====

- ( ١ ) المقرر على ما تقضى به المادة ٤٨٥ من القانون المدنى أن أحكام البيع  
تسرى على المقايضة بالقدر الذى تسمح به طبيعتها فيعتبر كل من المتقايضين  
بانما للشيء الذى قايض به ومشتريا للشيء الذى قايض عليه ،  
وينبئ على ذلك أن يلتزم كل من المتقايضين بنقل ملكية الشيء الذى  
قايض به إلى الطرف الآخر . فإن كان هذا الشيء عقارا وجب إتخاذ إجراءات  
التسجيل فإن إمتنع أحد المتقايضين عن هذا الإلتزام ، كان للمتعاقد الآخر رفع  
دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة للحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل  
البيع . نقا . الملكية ولا يجاب إلى طلبه إلا إذا كان انتقال الملكية

وتسجيل الحكم الذى يضر فى الدعوى ممكنين ، كما هو الحال فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ، ولا يحول دون الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة أن يكون المتقاضى قد باع العقار الآخر طالما لم يثبت أن المشتري منه قد سجل التصرف الصادر إليه الذى يؤدى إلى استحالة تنفيذ التزامه بنقل ملكية العقار إلى المتقاضى الآخر .

٢ - يتعين للمتمسك بالدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين ألا يكون المتمسك به قد أخل بالتزامه عمداً أو قصر فى الوفاء به وجحد تعهده وأعرب فى جلاء ووضوح عن نيته فى عدم الوفاء عيناً .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ١٤١١ لسنة ٨٢ مدنى كلى محكمة قنا لإبتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة المؤرخ فى ١١ من ديسمبر سنة ١٩٨٠ المحرر بينهما والمتضمن إقرار كل منهما للآخر بملكيته للمنزل الميّن بالعقد وبالصحيفة بوضع اليد المدة الطويلة خلفا لمورثهما ، وإتفاقيهما على مقايضة كل منهما للشانى المنزل الذى يضع اليد عليه والمحدد له فى العقد ثمن مقداره خمسة آلاف جنيه ، وإذ تقاعس المطعون ضده عن تنفيذ التزامه بنقل الملكية - فقد أقام الطاعن دعواه ليقضى له بطلبه فيها . وفى ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٨٢ حكمت محكمة أول درجة بالطلبات . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة استئناف قنا بالإستئناف المقيّد

بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذا عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينهائى الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب . وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاء برفض دعواه بصحة ونفاذ عقد المقايضة على سند من إستحالة تنفيذ المطعون ضده لالتزامه بنقل ملكية المنزل المقايض به للطاعن لبيعه إلى زوجته التى أستصدرت حكما بصحة ونفاذ عقدها أنهتته بتغير معالم هذا العقار وتعليته ، فضلاً عما إستبان للمحكمة من تخلف طرفى هذا العقد عن تنفيذ التزامه ، فى حين أنه ليس من شأن عقد البيع الصادر لزوجة المطعون ضده طالما لم يسجل أن يحول دون تنفيذ الأخير لالتزامه بنقل ملكية العقار محل النزاع إلى الطاعن ، هذا إلى أن الحكم لم يبين فى أسبابه المصدر الذى إستقى منه قيام زوجة المطعون ضده بتغير معالم المنزل المباع لها وتعليته ، وأن طرفى العقد قد تخلقا عن تنفيذ التزامهما على نحو يبيع لكل منهما التحلل منه رغم أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قد بادر إلى بيع منزله إلى زوجته التى صدر لها حكم بصحة ونفاذ عقدهما قبل رفع الطاعن دعواه وتلك أمور تعيب الحكم وتستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك بأنه لما كان من المقرر على ما تقضى به المادة ٤٨٥ من القانون المدنى أن أحكام البيع تسرى على المقايضة بالقدر الذى تسمح به طبيعتها فيعتبر كل من المتقايضين بائعا للشئ الذى قايض به ومشتريا للشئ الذى قايض عليه ، فإنه ينهى على ذلك أن يلتزم كل من المتقايضين بنقل ملكية الشئ الذى قايض به إلى الطرف الآخر فإن كان هذا الشئ عقارا وجب إتخاذ إجراءات التسجيل فإن إمتنع أحد المتقايضين عن تنفيذ هذا الالتزام ، كان للمتعاقد الآخر رفع دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة



للحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ولا يجاب إلى طلبه إلا إذا كان إنتقال الملكية وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين ، كما هو الحال فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ، ولا يحول دون الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة أن يكون المتقايض قد باع العقار الآخر طالما لم يثبت أن المشتري منه قد سجل التصرف الصادر إليه الذى يؤدى إلى إستحالة تنفيذ التزامه بنقل ملكية العقار إلى المقايض الآخر ، وكان من المقرر كذلك أنه يتعين للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين ألا يكون المتمسك به قد أخل بالتزامه عمداً أو قصراً فى الوفاء به وجحد تعهده وأعرب فى جلاء وضوح عن نيته فى عدم الوفاء عينا ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض دعوى الطاعن على ما أورده فى أسبابه من أنه « لما كان الثابت من أوراق الدعوى أن كلا من المستأنف « ( المطعون ضده ) والمستأنف ضده ( الطاعن ) لم ينفذ إلتزامه وتسلم الطرف الآخر المنزل المتبادل عنه وأن المستأنف قد باع المنزل المملوك له أصلا إلى من تدعى .....ورفعت عنه الدعوى ٩٧٠ لسنة ١٩٨١ مدنى كلى قنا بطلب صحة العقد وقضى فيها بإلحاق محضر الصلح بمحضر الجلسة كما أنها قامت وعلى الثابت من الأوراق بتغيير معالم المنزل وتعليته مما يضحى معه تنفيذ الإلتزام فى عقد المبادلة المؤرخ ١١/١٢/ ١٩٨٠ موضوع الدعوى مستحيلا لاستحالة تنفيذه وينقض بذلك الألتزام المقابل ..... » وكان الحكم على ما سلف بيانه قد اعتبر الحكم الصادر فى الدعوى ٩٧٠ لسنة ١٩٨١ مدنى قنا بطلب صحة ونفاذ عقد البيع الصادر من المطعون ضده إلى ..... والقاضى بإلحاق عقد الصلح بمحضر الجلسة عن المنزل موضوع النزاع هاتعا من القضاء بصحة ونفاذ عقد المقايضة لاستحالة تنفيذ المطعون ضده لألتزامه بنقل ملكية العقار الذى قايض به على الرغم من خلو الأوراق مما يثبت أن هذا الحكم قد سجل فانتقلت الملكية بمقتضاه إلى المشتري . كما لم يبين الحكم الدليل الذى أستقى منه قيام هذه المشتريه

بتغير معالم هذا المنزل وتعليته ومورده من الأوراق ، ولم يفصح عن المصدر الذى إستدل منه على تخلف الطاعن عن تنفيذ التزامه الوارد بعقد المقايضة على نحو ينقضى معه التزام المطعون ضده بنقل ملكية العقار موضوع التداعى ومن ثم يكون الحكم فضلا عن الخطأ فى تطبيق القانون معيبا بالقصور بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى الأسباب .

ولما تقدم يتعين نقض الحكم المطعون فيه .

////////////////////

## جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / دويش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة ومضوية المادة  
المستشارين / محمد عبد النعم حافظ نائب رئيس المحكمة د. رفعت عبد الهجيد ، محمد  
خيرى الجنحى و محمد الشاوى .



الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ) قانون . قرار إحارس . إستيلاء .

قصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواء م. ٢ من القانون  
١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارئ . . علة ذلك .

( ٢ ) محكمة الموضوع « ملطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى  
وتقدير الأدلة » إثبات . دعوى « نظر الدعوى » .

محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة والموازنة  
بينها . شرطه .

( ٣ ) نقض « اسباب الطعن : مخالفة الثابت بالأوراق » .

مخالفة الثابت بالأوراق التى تطل الحكم . ماهيتها .

( ٤ ) ملكية « اسباب كسب الملكية . إكتساب الملكية بالتقادم  
الخمسى » تقادم « التقادم المكسب : إكتساب الملكية بالتقادم الخمسى »  
السبب الصحيح للتملك بالتقادم الخمسى . ماهيته . م ٣/١٦٩ مدنى .

١ - لئن كان النص فى المادة الثالثة من القانون ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن  
حالة الطوارئ . يجيز لرئيس الجمهورية وحده - متى أعلنت حالة الطوارئ . -

أن يتخذ بأمر كتابي أو شفاهي تدابير معينة منها الإستيلاء على أى متقول أو عقار إلا أن هذا النص وقد تضمنه قانون إستثنائي ينبغي عدم التوسع فى تفسيره ويلزم إعماله فى حدود ما أفصحت عنه عباراته بقصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواء كما أنه لا يملك تفويض غيره فى ذلك لخلو عبارات هذا النص وسائر نصوص هذا القانون مما يجيز هذا التفويض .

٢ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إليه وإستخلاص الحقيقة منها متى كان استخلاصها سائغا له أصل ثابت فى الأوراق .

٣ - مخالفة الثابت بالأوراق التى تبطل الحكم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى أن يكون الحكم قد بنى على تحصيل خاطئ لما هو ثابت بالأوراق ، أو على تحريف للثابت ماديا ببعض هذه الأوراق .

٤ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن السبب الصحيح فى ثقل العقار بالتقادم الخمسى - على ما تقضى به المادة ٩٦٩ من القانون المدنى فى فقرتها الثالثة - هو كل تصرف قانونى يستند إليه واضع اليد فى حيازته للعقار يكون من شأنه نقل الملك لو أنه صدر من مالك أهل للتصرف ، فإذا كان التصرف بيعا وجب أن يكون البائع فى تصرفه مضيفا الملك إلى نفسه رغم أنه غير مالك ، أما إذا صدر البيع بصفته نائبا عن المالك وتبين عدم نيابته عنه أو كان نائبا ولكنه تجاوز حدود الوكالة فإنه لا يتأتى فى هذا المقام الإستناد إلى قيام السبب الصحيح وإنما يتعين فى هذا المجال إعمال ما تقضى به الأحكام الخاصة بالنيابة فى التعاقد وبآثار الوكالة .

## المحكمة

بعد إطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد مداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تنحصر فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٧٠٦٦ لسنة ١٩٨١ مدنى أمام محكمة جنوب القاهرة لإبتدائية على الطاعنين بصفتهم طالبا الحكم بعدم الإعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٧٣/١٢/١٥ والمتضمن بيع الطاعن الاول إلى الطاعن الثالث الأرض - الفضاء المبينة بالصحيفة والملوكة له ومحو التسجيلات المترتبة على هذا البيع مع تسليم هذه الأرض إليه . وقال بيانا لدعواه أنه يمتلك الأرض موضوع التداعى بموجب عقد شراء مشهر منذ سنة ١٩٤٤ . وفى عام ١٩٦٧ إستولت عليها جهة الادارة - غصبا ولقد أستندت فى إستيلاتها إلى أحكام قانون الطوارئ رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ وناطت بالطاعن الأول أمر التصرف فيها بالبيع وإيداع الثمن فى حساب باسم مالكةها بنك ناصر فباعها إلى الطاعن الثالث بعقد مؤرخ ١٩٧٣/١٢/١٥ أشهر فى ١٩٨٩/٣/٤ توثيق المجيزة . وإذ كان هذا الإستيلاء لم يصدر به قرار من رئيس الجمهورية فيكون متجردا من سنده القانونى ويعتبر إعتداء على حق الملكية ويصبح عقد البيع أنف الذكر باطلا بطلانا ينحدر به إلى مرتبة الإنعدام ، ولذا فقد أقام دعواه ليحكم بمطلبه . ويتاريخ ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٨٣ قضت المحكمة بالطلبات . إستأنف الطاعنون هذا الحكم لدى محكمة استئناف القاهرة الإستئناف رقم ١٥١ لسنة ١٠١ قضائية طالبين الغاء ورفض دعوى المطعون ضده ويتاريخ ٢٠ من مارس سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة برفض الإستئناف

الثالث . طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب يعنى الطاعنون بالوجه الأول من السبب الأول وبالسبب الثانى بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفته القانون والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقولون أن القضاء العادى غير مختص ولائيا بنظر النزاع لمساسة بقرارات إدارية صدرت بالإستيلاء على أموال وممتلكات المطعون ضده وبإجراء تصفياتها وتعديل المركز المالى له وهى قرارات يختص القضاء الإدارى دون غيره بالفائها ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أشتمل على قضا ضمنى بإلغاء تلك القرارات فإنه يكون قد فصل فى مسألة تخرج عن ولاية محاكم القضاء العادى ، كما أن الحكم فى هذا الصدد عول على تقرير خبير مشوب بالتناقض إذ صدر هذا التقرير نتيجةته بصدر قرار بالإستيلاء على أموال المطعون ضده ثم إنتهى فى ختامها إلى أنه قرار بالتحفظ على هذه الأموال مع أن المستفاد مما ورد بأبحاث هذا التقرير وأسباب حكم محكمة القيم بدرجتيها ونصوص عقد البيع المطلوب بطلانه هو أن قرارا شفاهيا صدر من رئيس الجمهورية بالإستيلاء على هذه الاموال وفقا لاحكام قانون الطوارئ رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ الأمر الذى يكون معه الحكم المطعون فيه معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد - ذلك بأنه وإن كان النص فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ بشأن حالة الطوارئ - يجيز لرئيس الجمهورية وحده - متى أعلنت حالة الطوارئ - أن يتخذ بأمر كتابى أو شفاهى تدابير معينة منها الإستيلاء على أى متقول أو عقار إلا أن هذا النص قد تضمنه قانون إستثنائى ينبغى عدم التوسع فى تفسيره ويلزم إعماله فى حدود ما أفصحت عنه

عباراته بقصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواء كما أنه لا يملك تفويض غيره في ذلك لخلو عبارات هذا النص وسائر نصوص هذا القانون عما يجيز هذا التفويض كذلك فإن من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع - السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إليه وإستخلاص الحقيقة منها متى كان إستخلاصها سائفا له أصل ثابت في الأوراق ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه إستخلص في حدود سلطته التقديرية - من المستندات المقدمة في الدعوى ومن تقرير الخبر الذي اطمأن إليه أن رئيس الجمهورية لم يصدر قرار كتابياً أو شفاهياً بالإستيلاء على أموال المطعون ضده ومنها الأرض الفضاء المبينة بالعقد المطلوب الحكم ببطالته وإنما كان الاستيلاء عليها بناءً على أمر من المستشار القانوني لرئيس الوزراء تنفيذاً لتوصية من إدارة المباحث العامة صدرت في شأن أموال اليهود المبعدين عن البلاد بسبب العدوان الثلاثي للواقع عام ١٩٥٦ ، ورتب الحكم على ذلك قوله بأن أمر الإستيلاء يكون صادراً ممن لا يملك سلطة إصداره مما يجعله معدوم الأثر ، وإذ كان هذا الذي خلص إليه الحكم سائفا مستمداً مما له أصل ثابت بالأوراق وقد أصاب الحكم صحيح القانون في القول بإنعدام أثر أمر الإستيلاء - ذلك بأن هذا القرار أفتقد شرعيته لصدوره بمخالفة القانون مخالفة جسيمة تنحدر به إلى مرتبة الفعل المادى المعدوم الأثر قانوناً لما ينطوى عليه من إعتداء على الحرية الشخصية وحرمة الملك الخاص فيصبح متجرداً من صفته الإدارية وتسقط عنه الحصانة المقررة للقرارات الإدارية ويختص بالتالى القضاء العادى برفع ما ينتج عن هذا الإعتداء المادى من آثار ، لما كان ما تقدم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة قواعد الإختصاص الولاى أو الفساد فى الإستدلال يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل الوجه الثانى من السبب الثالث هو النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة الثابت بالأوراق ، إذ ثبت بأوراق الدعوى أن سند وكالة مباشر الإجراءات هو التوكيل رقم ١٠٤٥ لسنة ١٩٨١ عام الخليفة الصادر من شخص آخر غير المطعون ضده ، وإذ أقام الحكم قضاءه برفض الدفع بعدم قبول الدعوى الذى تمسك به الطاعنون على ما إستخلصه من صورة الشهادة الرسمية الصادرة فى ١٩٨٥/٥/٦ من مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية من أن المطعون ضده ، ..... الجنسية وقد حضر إلى مصر فى ٨٢/٦/٧ ، ٨٣/٥/٢٩ ، ٨٤/٤/١١ ، ٨٥/٥/١٠ وهو صاحب المال موضوع النزاع وأصدر التوكيل إلى المحامى الذى رفع الدعوى وذلك على الرغم من أن التوكيل المشار إليه صادر من شخص آخر وسابق على هذه التواريخ التى تحدث عنها الحكم فإنه يكون معيبا مستوجبا نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأن مخالفة الثابت بالاوراق التى تبطل الحكم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى أن يكون الحكم قد بنى على تحصيل خاطئ ، لما هو ثابت بالأوراق ، أو على تحريف للثابت ماديا ببعض هذه الأوراق ، وإذ كان الثابت من الواقع فى الدعوى أن الطاعنين تمسكوا أمام محكمة الإستئناف بعدم قبولها على سند من أن رافعها المطعون ضده « ..... » هو غير من إتخذت ضد أمواله الإجراءات من قبل جهاز تصفيه الحراسات وأن صاحب المال موضوع النزاع شخص آخر غادر البلاد ولم يعد إليها منذ عام ١٩٥١. وطالب بنك ناصر بالأموال المخلفة عنه لوفاته دون وارث ، وقد تصدى الحكم بالرد على هذا الدفع بقوله ( أنه ثابت من التوكيل رقم ١٠٤٥ ب عام الخليفة المقدم نسخته فى ملف الدعوى الابتدائية أنه صادر فى ١٩٥١/٦/٢٨ من ..... من ..... الذى يحمل جواز سفر رقم ٥٨٤٩١٩ صادر من دولة كولومبيا وهو يحمل جنسيتها وأن التوكيل صادر منه إلى الاستاذ ..... المحامى الثابت من الأوراق



أنه هو الذى تولى رفع الدعوى باسم المستأنف عليه - .....  
 والحضور فيها عنه بموجب هذا التوكيل ، وأنه ثابت من تقرير التحبير  
 ..... أن من أتخذت ضده الإجراءات قد ورد اسمه فى السجل الخاص  
 باليهود المتحفظ عليهم قرين ملاحظات تفيد أنه غادر البلاد منذ ۱۹۵۱ ومقيم  
 بأمريكا الجنوبية إقامة دائمة ، كما أن الثابت من حكم محكمة القيم العليا فى  
 الطعن ۲۱ لسنة ۲ قيم عليا ..... أن المستأنف عليه حضر أمامها  
 بالجلسة وقدم جواز سفره وطاقته الشخصية وشهادة رسمية ..... من  
 إدارة المباحث والأمن الداخلى الكولومبى تفيد أن ..... هو  
 ..... والسيدة ..... ، وما جاء بالشهادة  
 الرسمية المقدم صورتها والصادرة فى ۶/۵/۱۹۸۵ من مصلحة وثائق السفر  
 والهجرة من أن ..... - كولومبى الجنسية وأنه حضر إلى مصر  
 فى ۷/۶/۸۲ ، ۲۹/۵/۸۳ ، ۱۱/۴/۸۴ ، ۱/۵/۱۹۸۵ الأمر الذى يفيد  
 مجتمعا ..... أن ..... هو بذاته  
 ..... ولكن قرن اسمه باسم أسرة أمه ..... فإن الدفع آنف البيان  
 يضحى على غير أساس ) ، لما كان ذلك وكان هذا الذى حصله الحكم من  
 الأوراق - والمستندات التى أشار إليها فى مدوناته واعتمد عليها فى قضائه  
 فى هذا الخصوص جاء نتيجة فهم صحيح للواقع الثابت بها وإستخلاص غير  
 مشوب بتحريف الثابت بتلك الأوراق المطروحة على بساط البحث ، ومن ثم  
 يكون النعى بهذا الوجه على غير أساس .

وحيث إن حاصل الوجه الثالث من السبب الأول أن الحكم  
 المطعون فيه خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه إذ تمسك الطاعن الثالث  
 باكتساب ملكية الأرض موضوع النزاع بالتقادم الخمسى فأطرح الحكم  
 هذا الدفاع على سند من أن الطاعن الأول الذى يمثل جهاز تصفيه الحراسات  
 كان فى تصرفه بالبيع فى الأرض محل النزاع إلى الطلعن الثالث - محافظ  
 الجيزة - متخذاً صفة النيابة عن المطعون ضده وبالتالي لا يصلح عقد البيع  
 المسماة بـ ۴/۳/۱۹۷۴ أن يكون سبباً صحيحاً لاكتساب الملكية بالتقادم

الخمسي . هذا في حين أن الطاعن الأول لم يكن مدعيا صفة النيابة عن المطعون ضده وأن عقد البيع الصادر منه لا يعدو أن يكون بيعا للملك الغير وتسجيله يعد سببا صحيحا في تملك العقار إذ استطلعت حيازته مدة خمس سنوات تطبيقا لنص المادة ٩٦٩ من القانون المدني .

وحيث إن هذا النعي في غير محله . ذلك بأنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن السبب الصحيح في تملك العقار بالتقادم الخمسي - على ما تقضى به المادة ٩٦٩ من القانون المدني في فقرتها الثالثة وهو كل تصرف قانوني يستند إليه واضع اليد في حيازته للعقار يكون من شأنه نقل الملك لو أنه صدر من مالك أهل للتصرف فإذا كان التصرف بيعا وجب أن يكون البائع في تصرفه مضيفا للملك إلى نفسه رغم أنه غير مالك ، أما إذا صدر البيع بصفته نائباً عن المالك وتبين عدم نيابه عنه أو كان نائباً ولكنه تجاوز حدود الوكالة فإنه لا يتأتى في هذا المقام الاستناد إلى قيام السبب الصحيح وإنما يتعين في هذا المجال إعمال ما تقضى به الأحكام الخاصة بالنيابة في التعاقد وبآثار الوكالة ، لما كان ذلك ، وكان الثابت من عقد البيع المسجل برقم ٨٨٩ توثيق الجيزة بتاريخ ٧٤/٣/٤ أنه صدر من مراقب تصفيته الأموال الموضوعة تحت الحراسة بوزارة المالية يبيع الأرض موضوع النزاع إلى الطاعن الثالث ( محافظة الجيزة ) وجاء بالبند الثاني من العقد أن الأرض مملوكة .....  
( المطعون ضده ) بموجب العقد المسجل برقم ٢٠٩٠ جيزة و ٣٢٨٦ القاهرة بتاريخ ١٩٤٤/٥/٤ وأنه تقرر الاستيلاء على أموال صاحب هذه الأرض بإعتباره من اليهود المبعدين عن البلاد ، كما تضمن الكتاب المبعوث من وزارة المالية إلى جهاز تصفية الحراسات برقم ٨٦٠ بتاريخ ٧٤/١١/٥ الأمر بتصفيته أموال وممتلكات ومتعلقات اليهود والأجانب وإيداع ناتج التصفية في حساب مجمد غير مقيم بأسماء أصحابها بخزانة أحد البنوك المحلية ، مما مفاده أن تصرف جهاز تصفية الحراسات في

تلك الأموال - ومنها أموال وممتلكات المطعون ضده - ثم يتم باعتباره مالكا لها بل بصفته نائبا عن أصحابها ، وهو الأمر الذي وضع جليا من نصوص عقد البيع ، ومن ثم يكون ذلك التصرف الذي أنصب على الأرض المملوكة للمطعون ضده ليس بيعا للملك الغير بل هو تصرف صادر من إدارة ثغفية الأموال الموضوعة تحت الحراسة بوصفها نائبة عن مالك العقار فلا يصلح هذا التصرف لأن يكون سببا صحيحا لتملك العقار المبيع بالتقادم القصير ، وإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة السليمة فإن النعى عليه بهذا الوجه يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن

////////////////////

## جلسة ١٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة ومضوية السادة

المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، سامي فرج يوسف ، ماهر البجيرب ومحمد بدر الدين توفيق .



الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ) إيجار - إيجار الأماكن . . أسباب الإخلاء . لتكرار التأخر في

سداد الأجرة .

تكرار المستأجر في التأخير أو الامتناع عن سداد الأجرة . وجوب إخلائه من العين المؤجرة ولو أوفى بها أثناء سير الدعوي . م ١٨/ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه أن يكون التأخير أو الامتناع السابق أقيمت بشأنه دعوي موضوعية بالإخلاء أو مستعجلة بالطرء وأن يستقر الأمر فيها بحكم نهائي بعدم إجابة المؤجر إلى طلبه لوفاء المستأجر بالأجرة المتأخرة إبان ذكر الدعوي . الحكم الصادر بترك المحسومة عدم صلاحيته كأساس لتوافر التكرار في التأخر في سداد الأجرة .

( ٢ ) دعوي « الدفاع فيها » « الدفاع الجوهري » .

الدفاع الذي تلتزم المحكمة بالرد عليه . ماهيته .

( ٣ ) إثبات . خبره « تقدير عمل الخبير » . محكمة الموضوع . حكم

« تسييبه » .

إنتهاء تقرير الخبير إلى احتساب الزيادة المنصوص عليها في المادة السابعة من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على المقاررات المبنية في ذات وقت الانشاء . وليس على أساس الأجرة الواردة بعقد الإيجار . إستناداً للحكم المطعون فيه في قضائه إلى هذا التقرير . صحيح .

١- المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن التكرار فى التأخير أو الإمتناع عن سداد الاجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السير فى الدعوى عملاً بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى يستلزم لتحقيقه سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد لتخلف المستأجر عن الوفاء بالاجرة فى مواعيتها وأن يستقر الأمر فيها بحكم نهائى يقضى بعدم أجابة الموزر إلى طلبه لقيام المستأجر بالوفاء بالاجرة المتأخرة أبان نظرها ، أما إذا قضى بترك الخصومة فيها فإنه لا يتعدى بها على توافر التكرار فى التأخير ذلك أن مقتضى الحكم بترك الخصومة زوال إجراءاتها وزوال كافة الآثار المترتبة على قيامها فيعود الخصوم إلى الحالة التى كانوا عليها قبل رفعها وكأنها لم ترفع . لما كان ذلك وكان يبين من صورة محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ فى الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى المنيا والمقدمة من الطاعن لمحكمة الموضوع أن الطاعن ترك الخصومة فى هذه الدعوى وقضت المحكمة بهذا الترك ، فإن الأثر المترتب على ذلك زوال إجراءاتها وكأنها لم ترفع بعد ولا يصلح الحكم فيها لأن يتخذ أساساً لتوافر التكرار .

٢ - الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو الدفاع الجوهري المنتج فى الدعوى .

٣ - إذ كان الثابت من تقرير الجبير أنه أحتسب الزيادة التى نصت عليها المادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أساس القيمة الإجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على العقارات الميينة فى ذات وقت الأتشاء وهى ٨٠٤ جنيه على النحو الوارد بنص هذه المادة وليس على أساس الاجرة الواردة بعقد إيجار عين النزاع وقدرها ٤ جنيه ولما كان الحكم المطعون فيه قد أستند إلى هذا التقرير فى قضائه ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون عليها الدعوى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى المنيا بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٩/٦/١ وإخلاء العين المؤجرة وتسليمها له . وقال بيانا لها أنه بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٩/٦/١ تستأجر منه المطعون عليها العين المبينة بهذا العقد . وإذا تأخرت عن سداد الأجرة اعتبارا من أول ديسمبر سنة ١٩٧٩ فضلا عن ضربيتى الدفاع والأمن رغم أنذارها وأسأت إستعمال العين المؤجرة فقد أقام الدعوى . نذبت المحكمة خبيرا . وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بفسخ الإيجار والأخلاء وتسليم العين المؤجرة للطاعن أستأنفت المطعون عليها هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٢٨ لسنة ١٨ ق بنى سوف ( مأمورية المنيا ) . نذبت المحكمة خبيرا آخر ، وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٤ بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق التقيض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يتنى الطاعن بالأول منهما على الحكم المطعون فيه القصور فى التسييب وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك فى دفاعه أمام محكمة للموضوع بواقعه تكرار التأخير فى الوفاء بالاجرة كسبب يبرر إخلاء

المطعون عليها بالمادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وقدم للتدليل على ذلك صورة من محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ فى الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى النيا ثابت بها أن المطعون عليها توقت الحكم بالإخلاء بسدادها الأجرة المستحقة ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد على دفاعه فى هذا الصدد وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن التكرار فى التأخير أو الإمتناع عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السير فى الدعوى عملا بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى يستلزم لتحقيقه سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة فى موافقتها وأن يستقر الأمر فيها بحكم نهائى يقضى بعدم إجابة المؤجر إلى طلبه لقيام المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة أبان نظرها ، إما إذا قضى بترك الخصومة فيها فإنه لا يعتد بها على توافر التكرار فى التأخير ذلك فإن مقتضى الحكم بترك الخصومة إلى زوال إجراءاتها وزوال كافة الآثار المترتبة على قيامها فيعود الخصوم إلى الحالة التى كانوا عليها قبل رفعها وكأنها لم ترفع . لما كان ذلك وكان يبين من صورة محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ فى الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى النيا والمقدمة من الطاعن لمحكمة الموضوع أن الطاعن ترك الخصومة فى هذه الدعوى وقضت المحكمة بهذا الترك ، فإن الأثر المترتب على ذلك زوال إجراءاتها وكأنها لم ترفع بعد ولا يصلح الحكم فيها لأن يتخذ أساسا لتوافر التكرار ، ومن ثم فلا التزام على المحكمة أن هى التفتت عن دفاعه فى هذا الشأن ، ذلك أن الدفاع الذى تلتزم بالرد عليه - وعى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة هو الدفاع الجوهري المنتج فى الدعوى ، ومن ثم فإن النعى على الحكم بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقول أن الزيادة الدورية الثابتة التى نصت عليها المادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تكون بنسبة ٣٠٪ من القيمة الإيجارية المتخذة أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية فى ذات وقت الإنشاء عن الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ومنها عين النزاع . وإذا احتسب الخبير الذى استند الحكم المطعون فيه إلى تقريره الزيادة سالفة الذكر على أساس أجره العين محل النزاع كما وردت بعقد الإيجار وليس على أساس الأجرة المتخذة أساسا لحساب الضريبة على العقار وقت الإنشاء ، فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ، ذلك إن الثابت من تقرير الخبير إنه أحتسب الزيادة التى نصت عليها المادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية فى ذات وقت الإنشاء وهى ٨ . ٤ جنيه على النحو الوارد بنص هذه المادة وليس على أساس الأجرة الواردة بعقد إيجار عين النزاع وقدرها - ٤ ، جنيه ولما كان الحكم المطعون فيه قد أستند إلى هذا التقرير فى قضائه ، فإنه لا يكون قد خالف القانون ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////



## جلسة ٢١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صفور نائب رئيس المحكمة وعضوية والسادة المستشارين /  
محمد فؤاد شوباش نائب رئيس المحكمة ، وعبد النسي خيمخ ، خلف فتح الباب وحسام  
الدين الخناوس .



### الطعن رقم ١١٠ لسنة ٥٤ القضائية :

( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار الأرض الغضاء » .

العبرة في وصف العين - بما تضمنه العقد متى كان مطابقاً لحقيقة الواقع . التعرف على  
قصد المتعاقدين من سلطة قاضي الموضوع . التكيف القانوني لقصدتها وتطبيق القانون  
عليه خضوعه لرقابة محكمة النقض .

( ٢ ) محكمة الموضوع « مسائل الواقع » سلطتها في تقدير الأدلة » .

تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها من سلطة قاضي الموضوع  
« حسب » . إقامة قضا « على أسباب سائفة تكفي لحمله - عدم التزامه بالرد إستقلالاً  
على كل ما يثيره الخصوم .

( ٣ ) إختصاص « إختصاص والنس » إيجار .

الإختصاص الإستثنائي للمحكمة الجزئية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية -  
مناط . م ٣٩ مكررة مضافة بالقانون ٦٧ لسنة ٧٥ المنازعة حول طبيعة العين المؤجرة لتحديد  
القانون الواجب التطبيق عليها إنعقاد الإختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية المختصة .



١ - العبرة في التعرف على طبيعة العين المؤجرة لتعيين القانون الواجب

التطبيق عليها هي - وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما تضمنه عقد

الإيجار من بيان لها - متى جاء مطابقاً لحقيقة الواقع - بإعتبار أن المناط

في تكيف العقد إنما هو بوضوح الإرادة وما إتجهت إليه ، وليس بما أطلقه

العائدون في تعاقدهم من أوصاف أو ضمنوه من عبارات متى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة مرماهم . وكان لمحكمة الموضوع التصرف على ما عناه المتعاقدون وذلك بما لها من سلطة تفسير الإقرارات والاتفاقات والمستندات وسائر المحررات بما تراه أوفى إلى نية عاقيديها وأوفى بمقصودهم ، وفى إستخلاص ما يمكن إستخلاصه منها مستهدية بواقع الدعوى وظروفها دون رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك ما دامت لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الظاهر الذى تحتله عباراتها ، وما دام أن ما إنتهت إليه سائغا ومقبولا بمقتضى الأسباب التى بنته عليها ومتى إستخلصت المحكمة هذا القصد فإن التكيف القانونى الصحيح له وتطبيق نصوص القانون عليه يعتبر من المسائل القانونية التى تخضع لرقابة محكمة النقض .

٢ - المقرر أن لقاضى الموضوع سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها وبحث مستندات الخصوم وموازنة بعضها ببعض الآخر وترجيح ما تظمن نفسه إلى ترجيحه منها ، وهو غير ملزم بالرد على ما يقدمه له الخصوم من مستندات ، أو تتبعهم فى مختلف أقوالهم وحججهم والرد إستقلالاً على كل منها متى أقام قضاءً على أسباب سائغة تكفى لحمله .

٣ - مناط إختصاص المحكمة الجزئية بنظر كافة المنازعات - أيا كانت قيمتها - المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها الناشئة عن علاقه الإيجارية بين مستأجر الأرض الزراعية ومالكها بمقتضى المادة ١/٣٩ مكررا المضافة بالمادة الثانية من القرار بقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ إلى المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ٥٢ بالإصلاح الزراعى أن يكون الفصل فى المنازعة مما يقتضى تطبيق حكم من أحكام المواد من ٣٢ حتى ٣٦ مكرر ..... ؟ من قانون الإصلاح الزراعى والتى يخضع حكم أنشائها ؟ ؟ على القواعد الأساسية التى شرعها القانون الأخير لحماية مستأجر الأرض الزراعية وفى حدود علاقته بالمزجر له التى كانت من إختصاص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل إلغائها ، فإذا ما جاوزت المنازعة هذا النظام أو لم يكن الفصل فيها يتطلب تطبيق حكم من أحكام مواد قانون الإصلاح الزراعى

سألقى الإشارة فإن الاختصاص يتعقد للمحاكم العادية صاحبه الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات وفقا للقواعد العامة فى قانون المرافعات - وكان النزاع فى الدعوى يدور واقعة حول طبيعة العين المؤجرة فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى إنعقاد الإختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية المختصة طبقا للقواعد العامة يكون قد أعمل صحيح القانون .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الشركة الطاعنة أقامت على المطعون ضده الدعوى رقم ٧٤٢٢ لسنة ٨١ أمام محكمة الإسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء الأرض الفضاء المؤجرة له بالعقد المؤرخ ١٩٤٨/٧/١ وتسليمها لها ، وقالت بيانا لدعواها إنه بموجب هذا العقد إستأجر والد المطعون ضده منها قطعة أرض فضاء بناحية المعزوزة مساحتها ٢٤٢م<sup>٢</sup> ٩٨٨٢م<sup>٢</sup> مربعا موضحه الحدود والمعالم به ، وإذ رغبت فى عدم تجديد العقد فقد أنذرت المطعون ضده - الذى خلف والده فى الإجارة - بذلك وطالبته بتسليم العين المؤجرة إلا أنه لم يفعل فأقامت دعواها بطلباتها سالفة البيان - دفع المطعون ضده بعدم إختصاص المحكمة نوعيا بنظر الدعوى - حكمت المحكمة برفض الدفع ورفض الدعوى . استأنفت الطاعنة هذا الحكم أمام محكمة استئناف الأسكندرية برقم ١٩٩ لسنة ٣٩ قضائية - قضت المحكمة بتاريخ ١٩٨٤/٣/٧ بتأييد الحكم المستأنف - طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسته لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ، تنمى بهما الطاعة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله وفهم الواقع فى الدعوى ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم ذهب إلى أن عقد الإيجار المؤرخ ۱۹۴۸/۷/۱ قد ورد على أرض زراعية ، بينما الثابت بالعقد أن العين المؤجرة هى أرض فضاء مساحتها بالأمتار ، وحددت أجرتها بمبلغ أجمالى وليس بالفئة التى حددها قانون الإصلاح الزراعى ولم تودع صورة العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة وفقا لأحكام هذا القانون ولو أن هذه العين كانت أرضاً زراعية لأستولت عليها الدولة وفقا لأحكام القانون المشار إليه باعتبارها كانت مملوكة - وقت التعاقد - لشركة أجنبية ، كما أنها داخلية فى كردون محافظة الاسكندرية فلا تعتبر أرضاً زراعية وفقا لأحكام القانون رقم ۱۵ لسنة ۱۹۶۳ ، الأمر الذى يكون معه الحكم قد خرج فى تفسيره لعقد الإيجار عن المعنى الظاهر لعبارته دون أسباب تبرر ذلك وبالمخالفة لواقع الدعوى ومستنداتها ، هذا إلى أنه رغم ما انتهى إليه الحكم من اعتبار العين محل النزاع أرضاً زراعية فقد قضى برفض الدفع المبدى بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية نوعياً بنظر الدعوى وبإحالتها إلى المحكمة الجزئية المختصة وفقا لنص المادة ۳۹ مكرر من القانون رقم ۱۷۸ لسنة ۱۹۵۲ .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كانت العبرة فى التعرف على طبيعة العين المؤجرة لتعيين القانون الواجب التطبيق عليها هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما تضمنه عقد الإيجار من بيان لها - متى جاء مطابقاً لحقيقة الواقع - باعتبار أن المناط فى تكييف العقد إنما هو بوضوح الإرادة وما اتجهت إليه ، وليس بما أطلقه العاقدون على تعاقدهم من أوصاف أو ضمنوه من عبارات متى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة مرامهم . وكان لمحكمة الموضوع التصرف على ما عناه المتعاقدون وذلك بما لها من سلطة تفسير الإقرارات والاتفاقات

وسائر المحررات بما تراء أوفى إلى نية عاقيدها وأوفى بمقصودهم ، وفى إستخلاص ما يمكن إستخلاصه منها ، مستهديه بواقع الدعوى وظروفها ، دون رقابه لمحكمة النقض عليها فى ذلك ما دامت لم تخرج فى تفسيرها عن المعنى الظاهر الذى تحتمله عباراتها وما دام أن ما إنتهت إليه سائغا ومقبولا بمقتضى الأسباب التى بنته عليها . ومتى أستخلصت المحكمة هذا القصد فإن التكييف القانونى الصحيح له وتطبيق نصوص القانون عليه يعتبر من المسائل القانونية التى تخضع لرقابة محكمة النقض . وكان من المقرر أيضا فى قضاء هذه المحكمة أن لقاضى الموضوع سلطه تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها ، وبحث مستندات الخصوم وموازنة بعضها ببعض الآخر ، وترجيح ما تطمئن نفسه إلى ترجيحه منها ، وهو غير ملزم بالرد على كل ما يقدمه له الخصوم من مستندات ، أو تتبعهم فى مختلف أقوالهم وحججهم والرد إستقلالاً على كل منها متى أقام قضاء على أسباب سائغه تكتفى لحمله . لما كان ذلك وكان الحكم الابتدائى المزيد بالحكم المطعون فيه قد أقام قضاء بإعتبار العين محل النزاع أرضاً زراعية على ما قرره من أن الثابت من الإطلاع على عقد الإيجار المحرر بين الشركة المدعيه ( الطاعنه ) التى حلت محل شركه وبين والد المدعى عليه المطعون ضده والمؤرخ ١٩٨٨/٧/١ والمقدم ضمن حافظه مستندات الشركه المدعيه أن المدعى بصفته قد أجر قطعة أرض مساحتها ٩٨٨٢ر٤٢ مترا مربعا بغرض إستعمالها للزراعة ، وأن القيمه الإيجارية السنوية قدرها ٤٥ جنيها ، كما نص فى البند الثانى من العقد على تعهد المستأجر بأن يدفع كافة العوائد الزراعية والعوائد الاخرى التى تفرض على الأرض المذكوره بسبب إشغاله لها لأغراض زراعية ، كذلك جاء بالبند الرابع من هذا العقد على قيام المستأجر بإقامة كافة الالات الخاصه بالرى على نفقته ومن ثم فقد إنبسط هذا العقد على أرض زراعية طبقا لما هو ثابت من النصوص السابقه ولا يغير من طبيعة الارض

كونها جاءت على مساحة ٩٨٨٢ر٤٢ مترا مربعا وليست بالقدان كما تدعى الشركة المدعية ..... ولو أن هذا النظر ما جاء بحافظه مستندات المدعى عليه من أن لهذه الأرض بطاقة حياة زراعية صادرة من الجمعية الزراعية بناحية السيوف وانه يقوم بتوريد المحاصيل بها وأيضا من خطابات الشركة المدعية إليه بضرورة سداد القيمة الإيجارية لها عن قطعة الأرض الزراعية المؤجرة له ... وكان هذا الذى أوردته الحكم سائغا ومقبولا وله أصله بالاوراق فى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى ومؤدىا إلى ما إنتهى إليه ، وكان مناط إختصاص المحكمة الجزئية بنظر كافة المنازعات كانت قيمتها - المتعلقة بالأرض الزراعية وما فى حكمها الناشئة عن العلاقة الإيجارية بين مستأجر الأراضى الزراعيه ومالكها بمقتضى المادة ١/٣٩ مكررا المضافه بالماده الثانيه من المقرر بقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ إلى المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى أن يكون الفصل فى المنازعة مما يقتضى تطبيق حكم من أحكام المواد من ٢٢ حتى ٣٦ مكررا « ز » من قانون الإصلاح الزراعى التى يجمع بينها إشتغالها على القواعد الأساسية التى شرعها القانون الأخير لحماية مستأجر الأرض الزراعية وفى حدود علاقته بالمؤجر له التى كانت من إختصاص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائها ، فإذا جاوزت المنازعة هذا النظام أو لم يكن الفصل فيها يتطلب تطبيق حكم من أحكام مواد قانون الإصلاح الزراعى سالفى الإشارة فإن الإختصاص يتعقد للمحاكم العاديه صاحبه الولاية العامه بالفصل فى جميع المنازعات وفقا للقواعد العامه فى قانون المرافعات ، وكان النزاع فى الدعوى يدور واقعه حول طبيعه العين المؤجرة للمطعون ضده وتحديد القانون الواجب عليها تبعا لذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى إنعقاد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية المختصة طبقا للقواعد العامه يكون قد أعمل صحيح القانون ، ويكون النعى عليه بهذين السببين على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار الدكتور / عبد المنعم أحمد بركة نائب رئيس المحكمة  
وعضوية السادة المستشارين / دكتور على فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ، ريمون فهميم  
اسكندر ، الدكتور عبد القادر عثمان ومحمد عبد العزيز الشاوش .



الطعن رقم ٢٠٠٥ لسنة ٥١ قضائية :

عمل . إختصاص « الإختصاص الولائي » . بنوك .

بنك التسليف الزراعى والتعاونى . مؤسسة عامة - قبل إلغائها . علاقة العاملين به  
علاقة لائحية تنظيمية برغم صدور القانون ٦١ لسنة ٧١ . إختصاص القضاء الإدارى بنظر  
الدعاوى الخاصة بهم .



لما كان قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٦٤ قد نص  
فى المادة الأولى منه على أن « يحول بنك التسليف الزراعى والتعاونى  
إلى مؤسسة عامة تسمى المؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعى والتعاونى  
وقد ظل كذلك إلى أن ألغيت المؤسسات العامة بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ ، ثم  
صدر القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٦ فى شأن البنك الرئيسى للتنمية والائتمان  
الزراعى الذى نص فى مادته الأولى على أن تحول المؤسسة المصرية العامة  
للائتمان الزراعى « والتعاونى إلى هيئة عامة قابضة يكون لها شخصية إعتبارية  
مستقلة تسمى « البنك الرئيسى للتنمية والائتمان الزراعى » وتتبع وزارة  
الزراعة » وكان النزاع فى الدعوى يقوم على مطالبة المطعون ضده بأحقية  
فى الترقية إلى الفئة الخامسة إعتبارا من ١٩٧٢/١٢/٣١ ، وإلى الفئة  
الرابعة من ١٩٧٤/١٢/٣١ وكان البنك الطاعن وقت ذلك مؤسسة عامة فإن  
علاقة المطعون ضده بها تكون علاقة تنظيمية بوصفه موظفا عاما  
بحكم تبعيته لشخص من أشخاص القانون العام . ولا يقدح فى ذلك صدور نظام

العاملين بالقطاع العام بقرار رئيس الجمهورية رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ ونصه في المادة الأولى منه على أن ..... لأن سريان أحكام هذا النظام على هؤلاء العاملين لا يتأدى منه أن علاقتهم بالمؤسسة لم تعد علاقة تنظيمية ، وإنما يعنى أن أحكام ذلك النظام أصبحت - بالنسبة للعاملين في المؤسسات العامة وهي أشخاص القانون العام وتحكمها قواعده - جزءا من هذه القواعد والانظمة اللاتحبية التي تخضع لها علاقتهم بالمؤسسة العامة ، سيما أن المشرع لم يقصد من إصدار هذا النظام سوى توحيد المعاملة لجميع العاملين في المؤسسات العامة والشركات التابعة لها بغية إزالة الفوارق بين العاملين في قطاع واحد خاصة وأنهم يعملون في ظروف واحدة لتحقيق أهداف مشتركة ، وذلك بمنأى عن المساس بطبيعة علاقة العاملين بالمؤسسات العامة التي بقيت كما هي قائمة على أسس لاتحبية وتنظيمية بإعتبارهم موظفين عموميين . لما كان ذلك فإن الاختصاص بنظر الدعوى الراهنة يكون منعقدا لجهة القضاء الإداري دون القضاء العادي أخذا بأحكام المادة العاشرة من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٤٤٠ سنة ١٩٧٨ عمال كلي جنوب القاهرة على الطاعن - البنك الرئيسي للتنمية والائتمان الزراعي - بطلب الحكم بأحقيته في الترقية إلى الفئة المسالية الخامسة اعتبارا من ١٩٧٢/١٢/٣١ والفئة المالية الرابعة من ١٩٧٤/١٢/٣١ مع ما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية وقال بيانا لدعواه أنه عين لدى الطاعنين بمؤهل متمسط في ١٩٥٩/١١/٤ ، ثم حصل على بكالوريوس التجارة في ١٩٦٧



ورقى للفتنة السادسة بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٣١ ثم استقال للهجرة في ١٩٧٢/١/١٣ ، واعيد تعيينه في ٧٢/١/٢٥ بذات الحالة الوظيفية التي كان عليها قبل استقالته ، وذلك عملاً بأحكام القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٧١ وفي ١٩٧٤/١٢/٣١ رقى زملاؤه المتماثلون معه في الحالة الوظيفية إلى الفتنة الخامسة ، ثم إلى الفتنة الرابعة في ١٩٧٤/١٢/٣١ دونه فأقام دعواه بطلباته سالفة البيان . نذبت المحكمة خبيراً . وبعد أن قدم تقريره حكمت في ١٩٨١/١/١٥ : برفض الدفع بعدم اختصاصها ولاتياً بنظر الدعوى وبأختصاصها . ثانياً : بأحقية المطعون ضده في الترقية للفتنة الخامسة اعتباراً من ١٩٧٢/١٢/٣١ وللفتنة الرابعة اعتباراً من ١٩٧٤/١٢/٣١ وأن يؤدي الطاعن له بمبلغ ٨٠٠ و ٣٥٨ جنيهاً وما يستجد من فروق . استأنف الطاعن هذا الحكم أمام محكمة استئناف القاهرة بالاستئناف رقم ٢٧٩ لسنة ١٩٨٠ . وفي ١٩٨١/٥/٢٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة ابدت فيها الرأي بتنقض الحكم وعرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينهائ الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون إذ أبد حكم محكمة الدرجة الأولى برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى على سند من أن الطاعن له شخصيته الإعتبارية المستقلة وفقاً لنص المادة الأولى من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٦ وأموال مملوكة ملكية خاصة للدولة . فتكون علاقة العاملين به علاقة تعاقدية تخضع لأحكام قانون العمل ونظام العاملين بالقطاع العام . في حين أن العلاقة بين الطاعن والمطعون ضده علاقة تنظيمية بعدما أصبح الأول مؤسسة عامة بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٦٤ إلى أن الغيت المؤسسات العامة . وحل محلها الطاعن بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٦ باعتباره هيئة عامة . وإذا كانت منازعة المطعون ضده تنحصر في السنوات من ١٩٧١ إلى ١٩٧٤ أي في ظل كون الطاعن مؤسسة عامة فإن القضاء الإداري - يختص بنظر الدعوى .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك لأنه لما كان قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ۱۰۵ لسنة ۱۹۶۴ قد نص فى المادة الأولى منه على أن : يحول بنك التسليف الزراعى والتعاون فى إلى مؤسسة عامة تسمى المؤسسة المصرية العامة للاتمان الزراعى والتعاونى . وقد ظل كذلك إلى أن ألغيت المؤسسات العامة بالقانون رقم ۱۱۱ لسنة ۱۹۷۵ ، ثم صدر القانون رقم ۱۱۷ لسنة ۱۹۷۶ فى شأن البنك الرئيسى للتنمية والاتمان الزراعى الذى نص فى مادته الأولى على أن : « تحول المؤسسة المصرية العامة للاتمان الزراعى والتعاونى الى هيئة عامة قابضة يكون لها شخصية اعتبارية مستقلة تسمى « البنك الرئيسى للتنمية والاتمان الزراعى » وتتبع وزير الزراعة . » وكان النزاع فى الدعوى يقوم على مطالبة المطعون ضده بأحقية فى الترقية الى الفئة الخامسة إعتباراً من ۱۹۷۲/۱۲/۳۱ ، والى الفئة الرابعة من ۱۹۷۴/۱۲/۳۱ . وكان البنك الطاعن وقت ذلك مؤسسة عامة فإن علاقة المطعون ضده بها تكون علاقة تنظيمية بوصفه موظفاً عاماً بحكم تبعيته لشخص من اشخاص القانون العام . ولا يقدر فى ذلك صدور نظام العاملين بالقطاع العام بقرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ۶۱ لسنة ۱۹۷۱ ونصه فى المادة الأولى منه أن « تسرى أحكام النظام المرافق على العاملين بالمؤسسات العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لها » . لأن سريان أحكام هذا النظام على هؤلاء العاملين لا يتأدى منه أن علاقتهم بالمؤسسة لم تعد علاقة تنظيمية ، وإنما يعنى أن أحكام ذلك النظام أصبحت - بالنسبة للعاملين فى المؤسسات العامة وهى اشخاص القانون العام وتحكمها قواعده - جزءاً من هذه القواعد والانظمة اللاتحجية التى تخضع لها علاقاتهم بالمؤسسة العامة ، سيما أن المشرع لم يقصد من اصدار هذا النظام سوى توحيد المعاملة لجميع العاملين فى المؤسسات العامة والشركات التابعة لها بغية ازالة الفوارق بين العاملين فى قطاع واحد ، خاصة وأنهم يعملون فى ظروف واحدة لتحقيق اهداف مشتركة ، وذلك بمنأى عن المساس بطبيعة علاقة العاملين بالمؤسسات العامة التى بقيت

كما هي قائمة على أسس لاتحجية وتنظيمية بإعتبارهم موظفين عموميين .  
لما كان ذلك فإن الاختصاص بنظر الدعوى الراهنة يكون منعقدا لجهة القضاء  
الادارى دون القضاء العادى آخذا بأحكام المادة العاشرة من قرار رئيس الجمهورية  
بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة . واذ خالف الحكم المطعون  
فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى  
فإنه يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث  
باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم ، يتعين القضاء  
فى الاستئناف رقم ٢٧٩ سنة ٩٨ ق القاهرة بالغاء الحكم المستأنف وبعدم  
اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى .

////////////////////

## جلسة ٢١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د. عبد المنعم أحمد بركة نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين / ريمون فهمي اسكندر ، محمد ممتاز متولى ، الدكتور عبد القادر  
عثمان وحسين حسنى حبيب .

٢١٤

### الطعن رقم ١٩٢٩ لسنة ٥٤ قضائية :

( ١ ) عمل . وقف العامل : أجر .

وقف العامل إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائى غير نهائى . أثر وقف صرف نصف أجره  
إسترداده له بعد عودته إلى عمله . شرطه . الوقف تنفيذا لحكم جنائى نهائى . أثره . عدم  
أحقية العامل فى كامل أجره .

( ٢ ) حكم « تسببه : ما يعد قصورا » . مثال فى عمل . عدم إستظهار الحكم  
المطعون فيه مدى إستحقاق الطاعن للملاوتين الدوريتين المطالب بهما من عدمه . قصور  
فى التسبيب .

=====

١ - مفاد نص المادة ٥٨ من القرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ بإصدار  
نظام العاملين بالقطاع العام ، والنص فى المادة ٧٨ من القانون رقم ٤٨ لسنة  
١٩٧٨ بإصدار قانون نظام العاملين بالقطاع نظام العاملين بالقطاع العام أن  
المشرع فى نطاق الآثار المترتبة على وقف العامل بقوة القانون بسبب حبسه قد  
فرق بين حالتين ، الحالة الأولى : وقفه بسبب حبسه إحتياطيا أو تنفيذا لحكم  
جنائى غير نهائى ، وفيها أوقف صرف نصف أجره طوال مدة حبسه ، فإذا  
ماعد إلى عمله عرض أمره على رئيس مجلس الإدارة ليقرر ما يتبع فى شأن  
مسئولية التأديبية فإذا لم تتوافر هذه المسؤولية فى جانبه بأن كان مانسب إليه

لا يؤثر على وظيفته ولا يمس كرامتها ، صرف له نصف أجره الموقوف خلال فترة حبسه . والحالة الثانية وقف العامل لحبسه تنفيذا لحكم جنائي ، وقد رتب عليها حرمانه من كامل أجره طوال مدة حبسه ولا مجال في هذه الحالة لبحث جواز إسترداد هذا الأجر ، إذ قصر المشرع جواز إسترداد نصف الأجر الموقوف - بعد عودة العامل إلى عمله - على حالة الحبس الأحتياطي أو الحبس تنفيذا لحكم جنائي غير نهائي .

٢ - لما كان قانون نظام العاملين بالقطاع العام رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ قد نظم في الفصل الخامس من الباب الثاني منه إستحقاق العامل للعلاوات الدورية ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه لم يستظهر مدى إستحقاق الطاعن للعلاوتين الدورتين المطالب بهما من عدمه ، ورغم أنه لم يحص هذه المسألة إنتهى إلى رفض دعوى الطاعن ، مما يعيبه بالقصور في التسييب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن الطاعن أقام على المطعون ضدها - الشركة الشرقية للدخان والسجائر - الدعوى رقم ٣٧٥٢ لسنة ١٩٨٢ عمال كلى الجيزة طالبا الحكم بتسوية حالته وفقا للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ والقوانين المعدلة له وما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية . وصرف مرتبه عن المدة من ١٩٧٧/٥/١ مع علاواته . وقال بيانا لها أنه يعمل لدى المطعون ضدها

وتاريخ ١٩٧٧/٥/١ قبض عليه فى الجناية رقم ١٧١ لسنة ١٩٧٢ المجيزة وظل  
بوم شهر سنة  
كذلك مدة ٢ ٢٤ ٢ وتاريخ ١٩٨٠/٥/٥ صدر حكم ببراءته ولما كانت  
المطعون ضدها قد أوقفت عن العمل وأمتنعت عن صرف مرتبه فى الفترة من  
١٩٧٧/٥/١ إلى ١٩٧٩/٩/١٠ وأعتبرت تلك الفترة - منفصلة عن خدمته ،  
ولم تقم بتدريج مرتبه وعلاواته ، وتسو حالته وفق أحكام القانون رقم ١١  
لسنة ١٩٧٥ فقد أقام الدعوى بطلباته السالف بيانها . نذبت المحكمة خبيراً فى  
الدعوى ، وبعد أن قدم تقريره حكمت فى ١٩٨٣/٥/١٨ بأحقية الطاعن لنصف  
أجره خلال مدة إيقافه عن العمل وقدره مبلغ ٦٨٤ جنيها . إستأنفت المطعون ضدها  
الحكم بالاستئناف رقم ٨٧٦ سنة ١٠٠ ق القاهرة واستأنفه الطاعن بالاستئناف رقم  
٨٨٥ سنة ١٠ ق القاهرة ، وبعد أن ضمت المحكمة الاستئنافيين قضت بتاريخ  
١٩٨٤/٤/٢٦ فى موضوع الاستئناف الأول بإلغاء الحكم المستأنف ورفض  
الدعوى وفى موضوع الإستئناف الثانى برفضه . طعن الطاعن فى هذا الحكم  
بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة إيدت فيها الرأى بنقض الحكم جزئياً  
وعن رفض الدعوى بالنسبة للعلاوتين الدورتين فى ١٩٧٩/١/١ ،  
١٩٨٠/١/١ ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة  
لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياًها .

وحيث إن الطعن إقيم على سببين ينعى الطاعن بالسبب الأول منهما على  
الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيانه يقول أن المادة ٨٧  
من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ أوجبت إيقاف العامل عن عمله وإيقاف صرف  
نصف أجره فى حالة حبسه إحتياطياً أو تنفيذاً لحكم جنائى غير نهائى وعرض  
أمره عند عودته إلى عمله على رئيس مجلس الإدارة فإذا إتضح عدم مسئوليته  
تأديبا صرف له نصف أجره الموقوف ، وأن الطاعن وقد قضى ببراءته جنائياً  
وانتفت - مسئوليته التأديبية إدارياً ، فإنه يكون فى مركز إولى بالرعاية

من العامل المحبوس إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائي غير نهائى مما يتعين معه صرف أجره بالكامل ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بحرمانه من كامل أجره يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن واقع الدعوى الذى سجله وقفه بسبب حبسه إحتياطيا أو تنفيذا لحكم جنائي غير نهائى ، وفيها أوقف صرف نصف أجره طوال مدة حبسه ، فإذا ما عاد إلى عمله عرض أمره على رئيس مجلس الإدارة ليقدر ما يتبع فى شأن مسئوليته التأديبية ، فإذا لم تتوافر هذه المسئولية فى جانبه بأن كان مانسب إليه لايؤثر على وظيفته ولا يس كرامته صرف له نصف أجره الموقوف خلال فترة حبسه . والحالة الثانية : وقف العامل لحبسه تنفيذا لحكم جنائي نهائى ، وقد رتب عليها حرمانه من كامل أجره طوال مدة حبسه ولا مجال فى هذه الحالة ليحث جواز استرداد هذا الأجر ، إذ قصر المشرع جواز استرداد نصف الأجر الموقوف - بعد عودة العامل إلى عمله - على حالة الحبس الإحتياطى أو الحبس تنفيذا لحكم جنائي غير نهائى . لما كان ذلك - وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن كان مسجوناً فى فترة المطالبة بأجره تنفيذا لحكم جنائي نهائى بالسجن لمدة ثلاث سنوات فى الجنابة رقم ١٧١٠ لسنة ١٩٧٢ الجيزة بتهمة الشروع فى قتل ، فإنه لا يستحق أجره خلال تلك الفترة ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، إذ اقرت المطعون ضدها فى مذكرتها المقدمة إلى محكمة الدرجة الأولى بجلسته ١٩٨٣/٢/٢٣ بأحقية الطاعن لملاوتين دوريتين فى ١٩٧٩/١/١ و ١٩٨٠/١/١ قدر كل منهما أربعة جنيهاً مما كان يتعين معه على الحكم المطعون فيه القضاء له بهما ، بالرغم من تسوية حالته بالتطبيق لأحكام القانون

رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ ، إلا إن الحكم انتهى إلى رفض هذا الطلب دون سند

قانونى صحيح .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أنه لما كان قانون نظام العاملين بالقطاع العام رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ قد نظم فى الفصل الخامس من الباب الثانى منه استحقاق العامل للعلاوات الدورية ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه لم يستظهر مدى استحقاق الطاعن للعلاوتين الدورتين المطالب بهما من عدمه ، ورغم أنه لم يحص هذه المسألة انتهى إلى رفض دعوى الطاعن ، مما يعيبه بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه نقضا جزئيا فى هذا الخصوص .

////////



## جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / مصطفى زمزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة

المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف وكمال مراد .

٢١٥

### الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ القضائية :

( ١ ، ٤ ) اثبات « إجراءات الإثبات » . « الإحالة إلى التحقيق » .  
« الاستجواب » محكمة الموضوع . إيجار « إيجار الأماكن » « التزامات  
المؤجر » « التزامات المستاجر » . محكمة الموضوع .

١ - الإثبات بمعناه القانوني . ماهيته .

٢ - دعوى المستأجره بطلب اسرداد الأجرة المدفوعة مقدما لتخلف المؤجر عن تنفيذ  
التزامه بتمكينها من الإنتفاع بالعين المؤجرة . التزامها بأقامة الدليل على سدادها  
الأجرة وإخلال المؤجر بالتزامه الناشئ عن العقد . سكوت المؤجر وعدم جرده لتلك  
الواقعه . لا يعد قرينة على صحتها . علة ذلك .

٣ - الإثبات . مسألة واقع . دخوله فى سلطة محكمة الموضوع فى فهم الواقع  
فى الدعوى . عدم خضوعها فى ذلك لرقابة محكمة النقض متى إقامت قضاها على  
أسباب سائفة . عدم التزامها بتكليف الخصوم بأقامة الدليل على دفاعهم أولفت نظرهم  
إلى مقتضيات هذا الدفاع . إحالة الدعوى إلى التحقيق أو اصدار حكم الإستجواب .  
من الرخص المخولة لها .

٤ - لا يجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلا لصالحه .

١ - الاثبات بمعناه القانوني هو إقامة الدليل إمام القضاء بالطرق التي حددها القانون فهو قوام الحق الذي يتجرد من قيمة مالم يقوم الدليل عليه .

٢ - إذا كانت الدعوى الراهنة قد أقيمت من الطاعة - المستأجرة - بطلب استرداد مادفعته مقدما كأجره إزاء تخلف المؤجر - المطعون ضده بصفته - عن تنفيذ التزامه الناشئ عن عقد الإيجار بتمكينها من الإنتفاع بانعين المؤجرة وكان ذلك يقتضى من الطاعن إن يقيم الدليل بقاء على سدادها تلك الأجرة فضلا عن إثباتها لواقعة إخلال المؤجر بالتزامه الناشئ عن العقد وذلك بالطرق التي حددها القانون وليس من بينها سكوت المدعى عليه أو عدم جرده لواقعة لم يقدم دليلها إذ أن ذلك لا يعد تسليمًا منه بها ولا يقوم قرينة على صحتها بإعتبار أن الأصل هو براءة الذمة وأن إنشغالها أمر عارض فيتعين إقامة الدليل عليه وبالتالي فأن ما تثيره الطاعة بشأن سكوت المطعون ضده - المؤجر - وعدم جرده لما أوردته بعريضة دعواها بشأن وفائها مقدما بالأجرة التي تطالب باستردادها لا يجديها إلا أن تكون إقامت الدليل على هذا الوفاء .

٣ - إذ كان الاثبات يتناول - فى واقع الامر - مسائل موضوعية فإنه يدخل فى سلطة محكمة الموضوع فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى ولا يخضع فيه لرقابة محكمة النقض متى إقامت قضاها على أسباب سائفة لها إصلها من أوراق ومستندات وما يستخلصه منها من إدلة أو قرائن فلا التزام عليها بتكليفهم بإقامة الدليل على دفاعهم أولفت نظرهم إلى مقتضيات هذا الدفاع ولا يعاب عليها عدم إحالتها الدعوى إلى التحقيق أو اصدار حكم الإستجواب من تلقا نفسها إذ أن ذلك من الرخص المخولة لها والتي تخضع لمطلق تقديرها .

٤ - لا يجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلا لصالحه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

حيث أن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تحصل فى ان مؤسسة الأهرام الطاعنة إقامت الدعوى رقم ١٧٢ سنة ١٩٨٢ شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بالزام المطعون ضده بصفته بأن يدفع لها مبلغ ٤٢٠٠ جنيه والفوائد القانونية وقالت بيانا لها أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٧/٦/٢٠ وملحقه المؤرخ ١٩٧٩/٩/٣٠ أتفقت مع المطعون ضده على إقامة تركيبات إعلانية بمسطح العين الموضحة بالعقد فى المدة من ١٩٧٧/٧/١ حتى ١٩٨٠/٩/٣٠ وإنها أوفت بالأجرة المتفق عليها وقدرها ٤٢٠٠ جنيه بيد ان المطعون ضده لم يمكنها من ذلك ، قضت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٨٥٥ سنة ١٠٠ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٣/١١/٧ حكمت المحكمة برفضه وتأييد الحكم المستأنف ، طعنن الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن وعرض على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن إقيم على سببين حاصلهما أخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال والإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك تقول الطاعنة أن محكمة الاستئناف تصدت من تلقاء نفسها لواقعة الوفاء بالقيمة الإيجابية رغم إنها واقعه غير منكوره أو مجوده من المطعون ضده واستندت فى قضائها بتأييد الحكم المستأنف القاضى برفض الدعوى إلى تخلف

الوفاء بقيمة الأجرة محل المطالبة رغم أن المستندات المقدمة منها وخاصة الإلتزام الموجه من المطعون ضده بصفته إلى الملاك يقطع بسدادها لتلك القيمة ، هذا أن الوفاء لا يعدو أن يكون واقعة مادية تعد ثابتة بعدم انكار الخصم لها أو في القليل موافقة الضمنية على صحتها ، كما ان مسلك الحكم هنا ومفاجئته لها والقول بعدم سدادها الأجرة حال بينها وبين إتاحة الفرصة أمامها لتقديم دفاعها في هذا الخصوص ، هذا إلى انه كان على المحكمة أن تأمر بإستجواب الخصوم أو بإحالة الدعوى إلى التحقيق ولما كان الإلتزام لم يتحقق سببه فإنه كان يتعين القضاء برد الأجرة أما وقد خالف الحكم هذا النظر فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن الأثبات بمعناه القانوني هو إقامة الدليل أمام القضاء بالطرق التي حددها القانون فهو قوام الحق الذي يتجرد عن قيمته مالم يقوم الدليل عليه ولما كانت الدعوى الراهنة قد إقيمت من الطاعة - المستأجرة - بطلب إسترداد مادفعته مقدما كأجره أزاء تخلف المؤجر - المطعون ضده بصفته - عن تنفيذ التزامه الناشئ عن عقد الإيجار بتمكينها من الإلتفاف بالعين المؤجرة ، وكان ذلك يقتضى من الطاعة أن تقيم الدليل بداء على سدادها تلك الأجرة فضلا عن إثباتها لواقعة إخلال المؤجر بالتزامه الناشئ عن العقد وذلك بالطرق التي حددها القانون وليس من بينها سكوت المدعى عليه أوعدم جرده لواقعة لم يقدم دليلها إذا ذلك لا يعد تسليما منه بها ولا يقوم قرينة على صحتها بإعتبار أن الاصل هو براءة الذمة وإن إشتغالها أمر عارض فيتعين إقامة الدليل عليه وبالتالي فإن ما تثيره الطاعة بشأن سكون المطعون ضده بصفته - المؤجر - وعدم جرده ما أوردته بعريضة دعاوها بشأن وفائها مقدما بالأجرة التي تطالب بإستردادها ، لا يجديها إلا ان تكون قد إقامت الدليل على هذا الوفاء ، ولما كان الإثبات يتناول في واقع الأمر مسائل موضوعية فإنه يدخل في سلطة محكمة الموضوع في تحصيل فهم الواقع في الدعوى ولا يخضع فيه لرقابة محكمة النقض متى إقامت قضاها على أسباب سائفة لها أصلها الثابت في الأوراق وتؤدي إلى النتيجة

التي إنتهت إليها ، وذلك من واقع مايقدمه الخصوم من أوراق ومستندات وما يستخلص منها من إدلة أو قرائن فلا التزام عليها بتكليفهم بإقامة الدليل على دفاعهم أولفت نظرهم إلى مقتضيات هذا الدفاع ، ولا يعاب عليها عدم إحالتها الدعوى إلى التحقيق أو إصدار حكم الإستجواب من تلقاء نفسها إذا ان ذلك من الرخص المخوله لها وحتى تصح بمقتضى تقديرها . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى رفض الدعوى على سند مما أورده بمذوناته من واقع بحثه لأوراق الدعوى من أن الطاعنة لم تقدم الدليل على قيامها بالوفاء بالمبلغ المطالب برده مستنداتها ومنها عقد الإتفاق المؤرخ ١٩٧٧/٦/٢٠ جا . خلوا مما يثبت ذلك إذ اقتصر على تحديد القيمة الإيجارية السنوية دون الوفاء بها وكانت هذه الأسباب سائغة ولها اصلها فى الأوراق ولا تخالف الثابت بها وتكفى لحمل قضاء الحكم وكان لاينال من ذلك أن الحكم لم يعين بالرد على كل ماقدمته الطاعنة من أوراق طالما انها لاتغير من وجه النظر فى الدعوى ذلك ان الاعلان المنسوب لمنطق صدوره إلى المطعون ضده بصفته جا . خلوا من توقيعه فلا يحتاج به ، كما ان الإنذارات المرسله من الطاعنة هى فى حقيقتها لاتعد دليلا أو قرينة على وفائها بالأجرة بإعتبار أنه لا يجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلا لصالحه . لما كان ذلك ، فان ماثيره الطاعنه بسببى الطعن لا يعدو فى حقيقته أن يكون جدلا فيما لمحكمة الموضوع سلطة تحصيله وتقديره بغية الوصول إلى نتيجة مغايرة وهو مالا يقبل التحدى به أمام محكمة النقض .

وحيث أنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

//////////

## جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار المقرر / مصطفى زمزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية  
السادة المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف ، و إمام نوار .

٢١٦

الطعن رقم ١٦٣٧ لسنة ٥٢ القضائية :

(١) إستئناف « ميعاد الإستئناف » .

الإستئناف . إعتباره مرفوعاً بتقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب وأداء الرسم كاملاً دون قيدها في السجل الخاص . مژداه . وجوب احتساب ميعاد الإستئناف من تاريخ إيداع الصحيفة المقترن بسداد الرسم دون تاريخ قيد قلم الكتاب لها . علة ذلك .

//////////

١ - مفاد نصوص المواد ٦٣ ، ٦٥ ، ٦٧ ، ٢٣٠ من قانون المرافعات يدل على أن الإستئناف يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته وإن الصحيفة تعتبر مودعه بتقديمها إلى قلم الكتاب مع صورها وأداء الرسم كاملاً إذ بأداء الرسم بعد تقديره - يكون المستأنف قد تخلص تماماً عن الصحيفة وصارت في حوزة قلم الكتاب وتحت سيطرته وإن عملية الإيداع هذه منفصلة عن عملية قيد الصحيفة بالسجل الخاص التي يقوم بها قلم الكتاب إلتزاماً بحكم المادة ٦٧ من قانون المرافعات دون تدخل من المستأنف وإذ كان الإستئناف - وكما سلف الذكر - يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته على النحو المتقدم دون قيدها في السجل الخاص ومن ثم تعين في احتساب ميعاد الإستئناف الاعتداد بتاريخ إيداع الصحيفة المقترن بسداد الرسم إلى قلم الكتاب دون قيدها ، ولما كان البين من الإطلاع على صحيفة الإستئناف أن قلم كتاب محكمة الإستئناف القاهرة قدر الرسم وقبضه كاملاً بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٥ أي قبل أنقضاء أربعين يوماً على صدور

الحكم المستأنف فى ۱۷/۵/۱۹۸۱ . ومن ثم يكون الإستئناف قد أقيم فى الميعاد بأيداع صحيفته خلال الأجل المنصوص عليه فى المادة ۲۲۷ من قانون المرافعات ولاعبرة من بعد بترأخى قلم الكتاب فى قيد الصحيفة إلى ما بعد إنقضائه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإعتد بتاريخ القيد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة  
حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ۱۰۶۶ سنة ۱۹۷۹ جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بثبوت العلاقة الإجارية بينها وبين الطاعن وإستمرارها على سند من أن عقد الإيجار الصادر عن شقة التداعى بتاريخ ۱/۹/۱۹۶۶ لصالح شقيقها قد إمتد إليها بعد تركه إياها لإقامتها معه فيها منذ إستجارها ، أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ، وبعد تنفيذه حكمت بإثبات ترك المطعون ضدها الأولى للدعوى بالنسبة للمطعون ضده الثانى بإلزام الطاعن بتحرير عقد إيجار بإسمها عن شقة النزاع إستمراراً للعقد المؤرخ ۱/۹/۱۹۶۶ - إستأنف الطاعن بالإستئناف رقم ۵-۸۲ سنة ۹۸ ق القاهرة وبتاريخ ۲۸/۳/۱۹۸۲ حكمت المحكمة بسقوط الحق فى الإستئناف لرفعه بعد الميعاد . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن . وعرض على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد حاصلة الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقول أنه أقام إستئنافه عن الحكم

الإبتدائي الصادر فى ١٧/٥/١٩٨١ بصحيفة سدد عنها الرسم وأودعها قلم كتاب المحكمة بتاريخ ٢٥/٦/١٩٨١ أى فى خلال الإربعين يوماً المقررة لميعاد الإستئناف طبقاً لنص المادتين ٢١٥ - ٢٢٧ من قانون المرافعات - وإذا كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاؤه بسقوط الحق فى الإستئناف لرفعه بعد الميعاد على أن الصحيفة أودعت فى ١/٧/١٩٨١ خلافاً للثابت بالأوراق فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أن النص فى المادة ٢٣٠ من قانون المرافعات على أنه « يرفع الإستئناف بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة المرفوع إليها الإستئناف وفقاً للأوضاع المقررة لرفع الدعوى » وفى المادة ٦٣ منه على أنه « ترفع الدعوى إلى المحكمة بناءً على طلب المدعى بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة مالم ينص القانون على غير ذلك » وفى المادة ٦٥ منه على أنه « على المدعى عند تقديم صحيفة دعواه أن يؤدى الرسم كاملاً وأن يقدم لقلم كتاب المحكمة صورة من هذه الصحيفة بقدر بعدد المدعى عليهم وصورة لقلم الكتاب .... » وفى المادة ٦٧ منه على أنه « يقيد قلم الكتاب الدعوى فى يوم تقديم الصحيفة فى السجل الخاص بذلك .. » يدل على أن الإستئناف يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته ، وإن الصحيفة تعتبر مرفوعة بتقديمها إلى قلم الكتاب مع صورها وأداء الرسم كاملاً ، إذ بأداء الرسم - بعد تقديره - يكون المستأنف قد تخلى تماماً عن الصحيفة وصارت فى حوزة قلم الكتاب وتحت سيطرته وأن عملية الإيداع هذه منفصلة عن عملية قيد الصحيفة بالسجل الخاص التى يقوم بها قلم الكتاب إلزاماً بحكم المادة ٦٧ من قانون المرافعات دون تدخل من المستأنف ، وإذا كان الإستئناف - وكما سلف الذكر - يعد مرفوعاً بإيداع صحيفته على النحو المتقدم دون قيدها فى السجل الخاص ومن ثم تعين فى إحتساب ميعاد الإستئناف الإعتداد بتاريخ إيداع الصحيفة المقرنة بسداد الرسم قلم الكتاب دون قيدها . ولما كان البين من الإطلاع على صحيفة الإستئناف أن قلم كتاب محكمة إستئناف القاهرة قدر الرسم وقبضه كاملاً



بتاريخ ١٩٨١/٦/٣ أى قبل إنتقضاء أربعين يوماً على صدور الحكم المستأنف فى ١٩٨١/٥/١٧ ومن ثم يكون الإستئناف قد أقيم فى الميعاد بإيداع صحيفته خلال الأجل المنصوص عليه فى المادة ٢٢٧ من قانون المرافعات ولاعبرة من بعد بتراخى قلم الكتاب فى قيد الصحيفة إلى ما بعد إنتقضائه - وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإعتد بتاريخ القيد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

//////////

## جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زمزوع نائب رئيس المحكمة ومضوية المادة  
المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف والفام نوار .

٢١٧

الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » . « حظر إبرام أكثر من عقد إيجار »  
بطان . نظام عام . نقض « سلطة محكمة النقض » .

١ - حظر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة . م ١٦ ق ٥٢  
لسنة ١٩٦٩ . مؤداه . بطان العقود اللاحقة للمقد الأول بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام  
العام . علة ذلك .

٢ - إنتها . الحكم المطعون فيه إلى إجابة المطعون ضدها الأولى إلى طلباتها تطبيقاً  
للمادة ٥٧٣ مدنى حال تخلف الإقتضاء لإعمالها . لا بطان . لمحكمة النقض تصحيح  
ما إشتيل عليه الحكم من تقرير قانونى خاطئ دون أن تنتقضه .

( ٣ ) « دعوى » تكييف الدعوى . « حيازة إيجار الأماكن » . « محكمة  
الموضوع » .

التزام قاضى الدعوى بأسباب الرصف القانونى عليها دون التقيد بتكييف الخصوم لها  
فى حدود سبب الدعوى . العبرة بحقيقة المقصود من الطلبات فيها . مثال فى إيجار .

( ٤ ) « دعوى » مصاريف الدعوى . « إيجار » إيجار الأماكن . « حيازة »

مصاريف الدعوى على من خسرها الإستثناء . خوافر إحدى الحالات المنصوص عليها  
بالمادة ١٨٥ مراقعات . القضاء بعدم قبول دعوى . الحيازة المرفوعة من المطعون ضدها  
لقامتها دعوى مستندة إلى أصل الحق . وجوب إلزامها بمصاريف تلك الدعوى . لا يتال من  
ذلك ضم الدعويتين وصدر حكم واحد فيها . علة ذلك .

١ - مناط المفاضلة بين العقود - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون كلها صحيحة وكان المقرر بنص المادة ١٢٥ من القانون أنه « إذا كان محل الإلتزام مخالف للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً وكان لا يجوز أن يتعارض محل الإلتزام مع نصها في القانون لأن مخالفة النهى المقرر بنص القانون تندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال ولما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « يحظر على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه » ولئن كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظة جزاء مخالفتها إلا أن مقتضى الحظر الصريح الوارد فيها وتحريم مخالفتها بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون يرتب الجزاء وهو بطلان العقود اللاحقة للعقد الاول وأن لم يصرح به .

٢ - إذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى إجابة المطعون ضدها إلى طلباتها فلا يبطله لما قام عليه قضاء من تطبيق للمادة ٥٧٣ من القانون المدني حال تخلف الإقتضاء لأعمالها إذ لمحكمة النقض تصحيح لما أشتعل عليه الحكم من تقرير قانونى خاطئ دون أن تنقضه .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن قاضى الدعوى ملزم فى كل حال بإعطاء الدعوى وصفها الحق وسماع التكييف القانونى الصحيح عليها - دون التقيد بتكييف الخصوم لها فى حدود سبب الدعوى وأن العبرة فى التكييف هو بحقيقة المقصود من الطلبات فيها وكانت المطعون ضدها الاولى قد إقامت الدعوى ( ..... ) شمال القاهرة الابتدائية على سند من أنها تستأجر شقة النزاع من المطعون ضده الثانى بموجب عقد مؤرخ ( ... ) ثابت التاريخ فى ( .... ) وأن الطاعن إستصدر حكما فى الدعوى رقم ( .... ) مستعجل القاهرة يقضى بوقف تنفيذ الحكم الصادر لصالحها ضد المؤجر فى الدعوى ( ... )

شمال القاهرة الابتدائية وإستئنافها رقم ( ..... ) ق القاهرة بتمكينها من شقة المدعى على سند من أنه إستأجرها بعد أن كان المؤجر قد إنتزع حيازتها لها بموجب حكم قضى بطردها فى الدعوى رقم ( .... ) مستعجل القاهرة وأنها تطلب تمكينها من شقة النزاع لأنها تفضل الطاعن لا سبقيتها فى وضع يدها إستناداً إلى المادة ١/٥٧٣ من القانون المدنى التى تعالج حالة نزاح المستأجرين لعين واحده - قبل العمل بالمادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فان الحكم المطعون فيه إذ أنتهى فى تكييفه للدعوى على إنها دعوى موضوعية متصلة باصل الحق وليست من دعاوى الحيازة فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

٤ - مفاد نص المادتين ١/١٨٤ ، ١٨٥ من قانون المرافعات يدل على أنه يتعين إلزام من خسر الدعوى بمصاريفها إلا إذا توافرت إحدى الحالات الواردة بالمادة ١٨٥ - مرافعات ولما كان الثابت بالأوراق أن الحكم المطعون فيه قد قضى بعدم قبول دعوى الحيازة رقم ( ... ) شمال القاهرة المرفوعة من المطعون ضدها الأولى بعد أن أسقطت حصتها فيها بإقامتها الدعوى ( .... ) شمال القاهرة المستندة إلى اصل الحق وذلك اعمالاً للمادة ١/٤٤ من قانون المرافعات فانه كان يتعين إلزامها بمصاريف تلك الدعوى طالما لم تتوافر إحدى حالات المادة ١٨٥ من قانون المرافعات ولا ينال من ذلك أن محكمة أول درجة أمرت بضم الدعويين وأصدرت فيهما حكم واحد وان الطاعن أقام إستئنافا واحد إذ ان كل ذلك ليس من شأنه أن يفقد كل دعوى إستقلالها ما كان يتعين معه الفصل فى مصاريف كل منهما على حدى دون النظر فى الاستئناف كخصومة واحدة بطلبات متعددة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر والزم الطاعن بمصاريف الدعوى رقم ( ..... ) شمال القاهرة رغم انه لم يخفق فيها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى إقامت الدعوى ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بمنع تعرض الطاعن والمطعون ضده الثانى لها فى الإنتفاع بالشقة المؤجرة لها بالعقد المؤرخ ١٩٧٣/٤/١ والثابت فى ١٩٧٣/٥/٦ ، الصادر لها من المطعون ضده الثانى الذى إستصدر حكماً بطردها منها فى الدعوى ٣٥٥٣ سنة ١٩٧٤ مستعجل القاهرة مما إضطرها إلى إستصدار حكم قضى بتمكينها منها فى الدعوى ١٩-٣٠ سنة ١٩٧٥ شمال القاهرة الابتدائية والذى تأيد فى الإستئناف ١٤٩٣ سنة ١٧ ق القاهرة ، وإذ إستشكل الطاعن فى تنفيذها هذا الحكم على سند من أنه إستأجر ذات شقة التداعى بعقد مؤرخ ١٩٧٦/٣/١ وصدر حكم لصالحه ، فقد أقامت الدعوى ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة الابتدائية بطلب إلقاء إجراءات بتنفيذ الحكم الصادر فى الأشكال رقم ١٩٠٧ سنة ١٩٨٠ مستعجل مستأنف للقاهرة وتمكينها من شقة التداعى أمرت المحكمة بضم الدعويين ، وقضت بتمكين المطعون ضدها الأولى من شقة النزاع ومنع تعرض الطاعن والمطعون ضده الثانى لها فيها . إستأنف الطاعن بالإستئناف ١٤٧٧ سنة ٩٩ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٢/٤/٢٤ حكمت المحكمة بتعديل الحكم إلى الإكتفاء بتمكين المطعون ضدها الأولى من شقة النزاع . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبهت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينص الطاعن بالأول والثاني منها على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ، وفى بيان ذلك بقول أن مناط المفاضلة بين العقود فى حالة تزامم المستأجرين وإعمالاً للمادة ٥٧٣ من القانون المدنى هى الأسقية فى وضع اليد دون غش وهو شرط متوافر فيه دون المطعون ضدها الأولى التى زالت عنها الحيابة بعد تنفيذ الحكم المستعجل القاضى بطردها من عين النزاع ، وإذا أغفل الحكم المطعون فيه تحديد الأسقية فى وضع اليد واستند فى قضائه بتمكين المطعون ضدها إلى أن عقد إيجارها ثابت التاريخ فى تاريخ سابق على عقد الإيجار الصادر له رغم أن المادة ٥٧٣ من القانون المدنى تستلزم تسجيل العقد دون الإكتفاء بثبوت تاريخه فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أن مناط المفاضلة بين العقود - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون كلها صحيحة وكان المقرر بنص المادة ١٣٥ من القانون المدنى أنه « إذا كان محل الإلتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً » وكان لا يجوز أن يتعارض محل الإلتزام مع نص ناه فى القانون لأن مخالفة النهى المقرر بنص المادة تندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال ولما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « يحظر على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه » ولئن كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظه جزاء مخالفتها إلا أن مقتضى الحظر الصريح الوارد فيها وتجريم مخالفته بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون - يرتب الجزاء وهو بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول وإن لم يصرح به ، وكان مقتضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٠١٩ لسنة ١٩٧٥ شمال القاهرة وإستئنافها رقم ١٤٩٣ لسنة ٩٧ ق القاهرة بتمكين المطعون ضدها الأولى من شقة النزاع بعد صدور حكم

بطردها ومعاقيتها في المادة ٣٥٥٣ لسنة ١٩٧٤. مستعجل القاهرة ، إن عقد الإيجار الصادر لها من المطعون ضده الثاني لازال قائماً . وكان هذا العقد المؤرخ ١٩٧٣/٤/١ والثابت التاريخ في ١٩٧٣/٥/٦ سابق على العقد المؤرخ ١٩٧٦/٣/١ الصادر من ذات المؤجر لصالح الطاعن ومن ثم يكون هذا العقد الأخير عقد ثان باطل وهو ما ينطبق أيضاً على العقد الصادر لوالد الطاعن بتاريخ ١٩٧٤/١١/١٥ . وإذا إنتهى الحكم المطعون فيه إلى إجابة المطعون ضدها الأولى إلى طلباتها فلا يطله ما أقام عليه قضاء من تطبيق للمادة ٥٧٣ من القانون المدني حال تخلف الإقتضاء لإعمالها إذ لمحكمة النقض تصحيح ما إشتمل عليه الحكم من تقرير قانوني خاطئ . دون أن تنتقض .

وحيث إن الطاعن يعنى بالشق الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ، إذ ذهب في تكييفه للدعوى ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة إلى أنها دعوى موضوعية متصلة بأصل الحق ، حال إنها دعوى حيازة لأن المطعون ضدها الأولى ركنت فيها إلى حيازتها بشقة النزاع دون عقد الإيجار .

حيث إن هذا النعى في غير محله ، ذلك أنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن قاضى الدعوى ملزم في كل حال بإعطاء الدعوى وصفها الحق وإسباغ التكييف القانوني الصحيح عليها دون التقييد بتكييف الخصوم لها في حدود سبب الدعوى ، وإن العبرة في التكييف هو بحقيقة المقصود من الطلبات فيها ، وكانت المطعون ضدها الأولى قد أقامت الدعوى ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة الابتدائية على سند من أنها تستأجر شقة النزاع من المطعون ضده الثاني بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٣/٤/١ الثابت التاريخ في ١٩٧٣/٥/٦ وأن الطاعن إستصدر حكماً في الدعوى رقم ١٩٠٧ لسنة ١٩٨٠ مستعجل القاهرة يقضى بوقف تنفيذ الحكم الصادر لصالحها ضد المؤجر في الدعوى ٣٠١٩ لسنة ١٩٧٥ شمال القاهرة الابتدائية واستئنافها رقم ١٤٩٣ لسنة ٩٧ ق القاهرة بتمكينها من شقة التداعي ، على سند من أنه استأجرها بعد أن كان المؤجر قد انتزع حيازتها لها بموجب حكم قضى بطردها في الدعوى رقم ٣٥٥٣ لسنة ١٩٧٤ مستعجل القاهرة وأنها تطلب تمكينها من شقة النزاع لأنها تفضل الطاعن

لأسبقيتها في وضع يدها إستناداً إلى المادة ١/٥٧٣ من القانون المدني التي تعالج حالة تزامم المستأجرين لعين واحدة - قبل العمل بالمادة ١٦ من القانون ٥٢ سنة ١٩٦٩ فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى في تكييفه للدعوى على أنها دعوى موضوعية متصلة بأصل الحق وليست من دعاوى الحيازة فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

وحيث إن الطاعن ينعى بالشق الثاني من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الفساد في الإستدلال إذ أنه رغم قضا « بعدم قبول دعوى الحيازة رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة المقامة من المطعون ضدها الأولى لإقامتها دعوى تالية متصلة بأصل الحق فقد ألزم الطاعن بمصاريفها مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن النص في المادة ١/١٨٤ من قانون المرافعات على أنه « يجب على المحكمة عند إصدار الحكم الذي تنتهى به الخصومة أمامها أن تحكم من تلقاء نفسها في مصاريف الدعوى ويحكم بمصاريف الدعوى على الخصم المحكوم عليه فيها ويدخل في حساب المصاريف مقابل أتعاب المحاماة » . والنص في المادة ١٨٥ من ذات القانون على أن « للمحكمة أن تحكم بإلزام الخصم الذي كسب الدعوى المصاريف كلها أو بعضها إذا كان الحق مسلماً به من المحكوم عليه أو إذا كان المحكوم له قد تسبب في إتفاق مصاريف لا فائدة منها أو كان قد ترك خصمة على جهل بما كان في يده من المستندات القاطعة في الدعوى أو مضمون تلك المستندات » يدل على أنه يتعين إلزام من خسر الدعوى بمصاريفها إلا إذا توافرت إحدى الحالات الواردة بالمادة ١٨٥ آنفة الذكر ولما كان الثابت بالأوراق أن الحكم المطعون فيه قد قضى بعدم قبول دعوى الحيازة رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة المرفوعة من



المطعون ضدها الأولى بعد أن أسقطت حقها فيها بإقامتها الدعوى رقم ٤٣٤٢ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة المستندة إلى أصل الحق وذلك إعمالاً للمادة ١/٤٤ من قانون المرافعات فإنه كان يتعين إلزامها بمصاريف تلك الدعوى طالما لم تتوافر إحدى حالات المادة ١٨٥ من قانون المرافعات ، ولا ينال من ذلك إن محكمة أول درجة أمرت بضم الدعويين وأصدرت فيهما حكم واحد وأن الطاعن أقام إستئنافاً واحد ، إذ أن كل ذلك ليس من شأنه أن يفقد كل دعوى إستقلالها عما كان يتعين معه الفصل فى مصاريف كل منهما على حدى دون النظر إلى الإستئناف كخصومة واحدة بطلبات متعددة . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإلزم الطاعن بمصاريف الدعوى رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة رغم أنه لم يتحقق فيها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه جزئياً فى هذا الشق منه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم .

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه جزئياً فيما قضى به من إلزام الطاعن بمصاريف الدعوى رقم ٣٥٦١ لسنة ١٩٨١ شمال القاهرة .

//////////

## جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

بمناصة السيد المستشار / مصطفى زمرود نائب رئيس المحكمة ومضوية المادة

المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و الهام نوار .



الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « بيع الإبدك » . محكمة

الموضوع . حكم « عيوب التدليل » - « ما يعد قصورا » .

(١) تقدير الضرورة التي تسمح بالتنازل عن الإيجار رغم الشرط المانع . من سلطة قاضي الموضوع متى أقام قضا « على أسباب سائفة . عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذات النشاط . أثره . إنتفاء حالة الضرورة الملجئة للبيع . ممارسة البائع ذات النشاط حال توافر حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة بما يتفق معه شبهه الكسب من وراء البيع . ليس من شأنه نفى حالة الضرورة .

( ٢ ) إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى إنتفاء حالة الضرورة الملجئة للبيع لمزاولة أحد البائعين ذات النشاط في محل آخر دون الاعتداد بما أورده الطاعن بتوقف نشاط المتجر في الفترة السابقة على البيع للخلاف المستحكم بين الشريكين . قصور .

~~~~~

١ - المقرر في قضاء هذه المحكمة - أنه ولئن كان تقدير الضرورة التي تسمح بالتنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع متروك لقاضي الموضوع طبقا لما يستخلصه من ظروف البيع مسترشدا في ذلك بالأسباب الباعثة إليه إلا أنه ينبغي أن يكون استخلاص الحكم سائفا ومستندا إلى دليل قائم في الدعوى يؤدي منطقيا وعقلا إلى ما انتهى إليه ، كما أنه وإن كانت عودة المستأجر البائع

إلى ممارسة ذلك النشاط تنفى حالة الضرورة الملجئة للبيع باعتبار أن هذا المسلك يكشف أن البيع لم يكن إلا ابتغاء الكسب إلا أنه إذا ما توافرت حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة وأنتفت بذلك شبهة الكسب من وراء البيع فإن ممارسة البائع ذات النشاط أو ذات مهنته ليس من شأنه نفى حالة الضرورة .

٢ - إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعن تمسك بتوافر حالة الضرورة الملجئة لبيع المتجر في الفترة السابقة على البيع وإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى أن مزاوله المطعون ضده الرابع ذات النشاط في محل آخر ورواج تجارة الطاعن فهي الحديد بعد شرائه المحل بالمجدك ينفي القول بتدهور هذا النوع من التجارة وبالتالي الضرورة الملجئة للبيع دون أن يعتد بما أورده الطاعن بشأن الخلاف المستحکم بين الشريكين وتوقف نشاط المتجر بسبب هذا الخلاف فإنه يكون مشوباً بالقصور في التسبيب .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضدهما الأولى والثانية أقامتا الدعوى رقم ٧٨١٩ لسنة ١٩٧٩ شمال القاهرة الابتدائية بطلب إخلاء المحل المؤجر للمطعون ضدهما الثالث والرابع بالعقد المؤرخ ١٩٧٠/٣/١ لتأجيره من الباطن للطاعن دون إذن من المؤجر خلافاً للحظر الوارد بالعقد والقانون . وجه الطاعن دعوى فرعية للمطعون ضدهما الأولى والثانية بطلب إلزامهما بتحرير عقد إيجار له عن المحل إستناداً لعقد بيع الجدك الصادر له من مستأجره . أحالت المحكمة الدعوى

إلى التحقيق وبعد سماع الشهود حكمت فى الدعوى الأصلية برفضها وفى الدعوى الفرعية بنفاد عقد بيع الجدد الصادر للطاعن وإبقاء الإيجار لصالحه . استأنفت المطعون ضدهما الأولى والثانية بالاستئناف رقم ٩٥٧ لسنة ٩٨ ق القاهرة بتاريخ ١٩/١/١٩٨٢ حكمت المحكمة بالقضاء بالحكم المستأنف وفى الدعوى الأصلية بالإخلاء والفرعية برفضها . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت مدة لنظره وفيها التزمت النيابة برأىها .

وحيث إن مما ينهائى الطاعن بإسباب الطعن الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول إن الحكم المطعون فيه أقام قضاء بإنتفاء الضرورة الملجئة لبيع المتجر استنادا إلى أن أحد البائعين للمحل بالجدد وهو المطعون ضده الرابع مازال يزاوّل نشاطه فى تجارة الحديد بمحل آخر خاص به وأن حجم معاملات الطاعن مشتري الجدد فى هذه التجارة فى السنوات ٧٧ حتى ١٩٧٩ زاد على مائتى ألف جنيه مما ينفى القول بتدهور هذا النوع من التجارة وأهدر الثابت بالأوراق من أن الضرورة الملجئة لبيع المحل التجارى هو الخلاف المستحكم بين الشريكين المطعون ضدهما الثالث والرابع قبل البيع مما أدى توقف نشاطهما فى المتجر فى السنوات السابقة على بيع الجدد والذى يعتبر سببا قانونيا لحل الشركات . مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع متروك لقاضى الموضوع طبقا لما يستخلصه من ظروف البيع مسترشدا فى ذلك للأسباب الباعثه إليه إلا أنه ينبغى أن يكون إستخلاص الحكم سائغا ومستندا . إلى دليل قائم فى الدعوى يؤدى منطقيا وعقلا إلى ما إنتهى إليه ، كما أنه وإن كانت عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذات النشاط تنفى صلة الضرورة الملجئة للبيع بإعتبار أن هذا المسلك يكشف أن البيع لم يكن إلا ابتغاء الكسب إلا أنه إذا ما توافرت حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة وإنفتحت بذلك شبهة الكسب من وراء البيع فإن ممارسة البائع ذات النشاط أو ذات مهنته ليس من شأنه نفي حالة الضرورة . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن

تمسك بتوافر حالة الضرورة الملجئة لبيع المتجر فى إستحكام الخلاف بين الشريكين مما أدى لتوقف نشاط المتجر فى الفترة السابقة على البيع وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى أن مزاولة المطعون ضده الرابع ذات النشاط فى محل آخر ورواج تجارة الطاعن فى الحديد بعد شرائه المحل بالجدك ينفى القول بتدهور هذا النوع من التجارة وبالتالي الضرورة الملجئة للبيع دون أن يعتد بما أورده الطاعن بشأن الخلاف المستحكم بين الشريكين وتوقف نشاط المتجر بسبب هذا الخلاف فإنه يكون مشويا بالقصور فى التسبب والفساد فى الإستدلال مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

//////////

جلسة ٢٢ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة ومضوية
السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد
الرحيم صالح و مختار أياظة .



الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ القضائية :

(١) جمارك . ضرائب .

تعميد البضائع المستوردة التي تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية في نطاق ما حددته المادة ٦
من القانون ١ لسنة ١٩٧٣ إستثناء من المادة الخامسة من القانون ٦٦ لسنة ١٩٦٣ . من سلطة
وزير المالية وحده .

(٢) قانون .

القواعد التنظيمية التي تضعها سلطة أعلى في مدارج التشريع . عدم جواز الفائها
أو تعديلها من سلطة أدنى إلا بتفويض خاص .

(٣) جمارك . إستيراد . حجز « الحجز الإداري » .

مصلحة الجمارك . حقها في إتباع إجراءات الحجز الإداري عند عدم الوفاء بالرسوم
المستحقة على المستلزمات التي تستورد لبنا . المنشآت الفندقية والسياحية ما لم يصدر
بإعقائها قرار من وزير المالية . علة ذلك . البند أ من المادة ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥
والمادة ٦٦ لسنة ١٩٦٣ .

=====

١ - مفاد نص المادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ باصدار
قانون الجمارك والمادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣
يدل على أن المشرع قد خول وزير الخزانة - المالية - وحده سلطة تحديد البضائع
التي تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية في نطاق ما حددته المادة السادسة
من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ ، ولم يترك أمر تحديد تلك البضائع للقانون ذاته
أو لسلطة اخرى .

٢ - من المقرر أنه لا يجوز لسلطة أدنى فى مدارج التشريع أن تلقى أو تعمل قاعدة تنظيمية وضعتها سلطة أعلى أو أن تضيف إليها احكاما جديدة إلا بتفويض خاص من هذه السلطة العليا أو من القانون ، وكان القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ لم يترك أمر تحديد البضائع التى تتمتع بالإعفاء فى هذه الحالة لمصلحة الجمارك ، ومن ثم فلا يجوز الاعتداد فى هذا الصدد بما تصدره تلك المصلحة من قواعد أو قوانين بالسلع المعفاة وفقا لذلك القانون مالم تكن مفوضة من وزير المالية بإصدارها .

٣ - إذ كان يجوز وفقا للبند أ من المادة الأولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ إتباع إجراءات الحجز الإدارى المبينه بالقانون عند عدم الوفاء بالضرائب والأتاوات والرسوم بجميع أنواعها فى مواعييدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الأماكن وللأشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون ، وكان الأصل وفقا للمادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ خضوع البضائع التى تدخل أراضى الجمهورية للرسوم الجمركية إلا ما أستثنى بنص خاص ، ومن ثم يكون لمصلحة الجمارك إتباع إجراءات الحجز الإدارى عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقة على المستلزمات التى تستورد لبناء أو تجهيز أو تجديد المنشآت الفندقية والسياحية مالم يصدر باعفائها قرار من وزير المالية ، بحسبان أن الحق الذى يوقع الحجز الإدارى لاقتضائه فى هذه الحالة متحقق الوجود لثبوته بسبب ظاهر يدل على وجوده وفقا للقانون الذى يقرره .

الـحـكـمـة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمراقبة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن أستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضده بصفته أقام الدعوى رقم ٦١٥ لسنة ١٩٨٣ تنفيذ عابدين بطلب الحكم بالغاء الحجز الموقع من مصلحة الطاعنة على منقولات الشركة بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢٠ وفاء لمبلغ ١٢٩١,٧٨٠ جنيه - وقال بجائنا لذلك أن الشركة أستوردت بعض المستلزمات الخاصة باحدى منشاتها السياحية وأفرج عنها إفراجا مؤقتا توطئه لأعفائها من الرسوم الجمركية ، إلا أن الطاعنة اوقعت بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢٠ حجزا تنفيذيا على بعض منقولات الشركة وفاء لمبلغ ٧٨٠ ر ١٢٩١ جنيه قيمة الرسوم الجمركية المستحقة على تلك المستلزمات ، وإذ كانت الاشياء التي إستوردها معفاء من الرسوم الجمركية طبقا للمادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ فقد أقام دعواه بطلباته سالفة الذكر بتاريخ ١٩٨٥/١/٣٠ حكمت محكمة عابدين الجزئية - فى مادة تنفيذ موضوعية بالغاء الحجز الإدارى آنف الذكر . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف ٢٧٣٠ سنة ١٠٠٢ القاهرة - وبتاريخ ١٩٨٦/١١/٦ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن بنى على سبب واحد تنعى به الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أنه يشترط لكى تتمتع البضائع والمستلزمات المستوردة للفنادق والبواخر السياحية بالإعفاءات الجمركية عملا بحكم المادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ أن يصدر بالإعفاء قرار من وزير الخزانة - المالية - بناء على إقتراح وزير السياحة ، فلم يترك المشرع أمر تحديد البضائع المعفاء لغيره ، ولما كان قد أفرج مؤقتا عن المستلزمات التى إستوردها المطعون ضده بصفته حين إستصدار قرار من وزير المالية بالاعفاء ، ولم يصدر هذا القرار فقد استحققت الرسوم وجاز إتباع

طريق الحجز الإداري لاقتضاها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأيد الحكم الابتدائي القاضي بإلغاء الحجز الإداري الموقع من الطاعة إستيفاء للرسم المستحقه بدعوى أن الاعفاء مقرر بقوة القانون مادامت المستلزمات المستورده تدخل فى نطاق المادة السادسة من القانون سالف الذكر ومنتشور مصلحة الجمارك رقم ١٤ لسنة ١٩٧٣ - رغم صدوره دون تفويض لها من وزير المالية - مستخلاصا من ذلك أن الحق المنفذ لاقتضائه غير معقق الوجود ، يكون قد خالف القانون وخطأ فى تطبيقه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أن النص فى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الجمارك على أن (تخضع البضائع التى تدخل أراضي الجمهورية لضرائب الواردات المقررة وذلك إلا ما استثنى بنص خاص) وفى المادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ٧٣ على أن (يعنى ما يستورد من الفنادق العائمه والبواخر السياحيه من الضرائب والرسوم الجمركية) كما تعفى من هذه الضرائب والرسوم المستلزمات التى تستورد لبناء أو تجهيز المنشآت الفندقية أو السياحيه ، ويصدر بالإعفاء قرار من وزير الخزانة بناء على إقتراح وزير السياحة . ولايجوز التصرف فى الأشياء المستوردة طبقا للفقرة السابقه إلا بموافقة وزير السياحة) يدل على أن المشرع قد خول وزير الخزانة - المالية - وحده سلطة تحديد البضائع التى تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية فى نطاق ما حددته المادة السادسة من القانون رقم لسنة ١٩٧٣ استثناء من القاعدة العامة التى أوردتها المادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ، ولم يترك أمر تحديد تلك البضائع للمتعاقد ذاته أو لسلطه اخرى ، وإذ كان ذلك ، وكان من المقرر أنه لايجوز لسلطة أدنى فى مدارج التشريع أن تلغى أو تعدل قاعدة تنظيميه وضعتها سلطة أعلى أو أن تضيف إليها أحكاما جديدة إلا بتفويض خاص من هذه السلطة العليا أو من القانون ، وكان القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ لم يترك أمر

تجديد البضائع التي تتمتع بالإعفاء في هذه الحالة لمصلحة الجمارك ، ومن ثم فلا يجوز الاعتداد في هذا الصدد بما تصدره تلك المصلحة من قواعد أو قوائم بالسلع المعفاة وفقا لذلك القانون ما لم تكن مفوضة من وزير المالية بإصدارها . لما كان ذلك ، وكان يجوز وفقا للبند (أ) من المادة الأولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ اتباع إجراءات الحجز الإداري المنبئ به بالقانون عند عدم الوفاء بالضرائب والإتاوات والرسوم بجميع أنواعها في مواعييدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفي الأماكن وللأشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون ، وكان الأصل وفقا للمادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ خضوع البضائع التي تدخل أراضي الجمهورية للرسوم الجمركية إلا ما استثنى بنص خاص ، ومن ثم يكون لمصلحة الجمارك إتباع إجراءات الحجز الإداري عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقة على المستلزمات التي تستورد لبناء أو تجهيز المنشآت الفندقية والسياحية ما لم يصدر بإعفائها قرار من وزير المالية ، بحسبان أن الحق الذي يوقع الحجز الإداري لاقتضائه في هذه الحالة يحقق الوجود لثبوته بسبب ظاهر يدل على وجوده وفقا للقانون الذي يقرره . لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأيد الحكم الابتدائي القاضي بإلغاء الحجز الإداري الموقع من الطاعنة على بعض منقولات الشركة التي يمثلها المطعون ضده وفا للرسوم الجمركية المستحقة على المستلزمات التي أوردتها مستندا في ذلك إلى أن الإعفاء مقرر بقوة القانون دون حاجة لصدور قرار من وزير المالية بذلك الإعفاء ، ومعتدا بمنشور مصلحة الجمارك رقم ١٤ لسنة ١٩٧٣ والقائمة الصادرة منها والمتضمنة السلع المعفاة من الرسوم الجمركية وفقا لذلك القانون ، دون التحقق من تفويض وزير المالية للمصلحة في إصدارها ، مستخلصا من ذلك أن الحق المنفذ لاقتضائه غير محقق الوجود ، فإنه يكون فضلا عن خطئه في تطبيق القانون قاصر التسبب - وهو ما يتسع له وجه النعي بما يوجب نقضه

جلسة ٢٣ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / موزوق فكروى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة

المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى نائبين رئيس المحكمة ، حسين محمد

حسن عقر ، مصطفى حبيب عباس محمود .

٢٢٠

الطعن رقم ١٠٩ لسنة ٥٧ القضائية « احوال شخصية » .

احوال شخصية « دعوى الاحوال الشخصية : إجراءات نظو الدعوى قانون »
القانون الواجب التطبيق « حكم بطلان الأحكام » . بطلان .

الدعاوى التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية . خضوعها للاتحة ترتيب هذه المحاكم والقوانين المكمل لها . م ٥٠ ق ١٩٥٥/٤٦٢ - خلو هذه اللاتحة وتلك القوانين من تنظيم للأجراءات فى الدعاوى المذكورة مؤداه . وجوب الرجوع بصدد هذه الأجراءات إلى مواد الكتاب الرابع من قانون المرافعات التى توجب نظر تلك الدعاوى فى غير علائبة م ٨٧١ مرافعات مخالفة ذلك . أثره . بطلان الحكم سريان ذلك على الدعاوى المستأنفة . م ٣٢٢ من لاتحة ترتيب المحاكم الشرعية .

~~~~~

النص فى المادة الخامسة من القانون ٤٦٢ لسنة ٥٥ بإلغا المحاكم الشرعية والمحاكم المالية يدل على أن الدعاوى التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية تظل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خاضعة للاتحة ترتيب هذه المحاكم والقوانين المكمل لها . وإذ خلت هذه اللاتحة وتلك القوانين من تنظيم للإجراءات فى الدعاوى المذكورة ، فعندئذ تتبع الاجراءات المبينة بقانون المرافعات بما فى ذلك ما ورد فى الكتاب الرابع منه ، وإذ كانت القواعد المقررة بالمواد من ٨٢ إلى ٩٧ من الاتجة المذكورة والمتعلقة بإجراءات سماع الدعوى ومنها ما تستوجبه المادة ٨٤ من علنية المرافعة إلا فى الأحوال التى تأمر

المحكمة بإجرائها سرا قد أُلغيت بالقانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ سالف الإشارة فانه يتمين الرجوع بصدد هذه الإجراءات إلى مواد الكتاب الرابع من قانون المرافعات الخاص بالإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية وإذ تنص المادة ٨٧١ منه على أن « تنظر المحكمة في الطلب منعقدة في غرفة المشورة بحضور أحد أعضاء النيابة العامة وتصدر أحكامها علنا » مما مفاده وجوب نظر دعاوى الأحوال الشخصية في غير علانية ، وكان يترتب على مخالفة ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بطلان الحكم ، وكانت المادة ٣٢٢ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية تقضى بسرمان جميع القواعد المقررة في شأن رفع الدعاوى والسير فيها أمام المحاكم الابتدائية على الدعاوى المستأنفة وكان الثابت من محاضر جلسات محكمة ثانى درجة أن الدعوى نظرت أمامها فى جلسات علنية فإن حكمها المطعون فيه يقع باطلا بما يوجب نقضه .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ١٠٨١ لسنة ٨٤ كلى احوال شخصية ..... الطاعن للحكم بعدم الإعتداد بالإعلان الموجه لها فى ١٩٨٤/١١/٢٨ بدعوتها فى طاعته وإعتباره كان لم يكن . وقالت بيانا لدعواها إنها زوجته وفى عصمته وإذ دعاها بموجب ذلك الإعلان للدخول فى طاعته فى المسكن المبين به وكان هذا المسكن لا يصلح سكنا شرعيا ولم يؤد إليها مقدم صداقها هذا إلى عدم امانته على نفسها وهجرها من تاريخ زواجه بها

ومن ثم أقامت الدعوى ، كما أقامت المطعون ضدها الدعوى رقم ٢٠٨ لسنة ٨٥ كلى أحوال شخصية طنطا ضد الطاعن للحكم بتطليقها عليه ، وقالت بيانا لدعواها أنها زوجته بصحيح العقد الشرعى المؤرخ ١٩٨٢/١٢/٢ وإذ لم يدخل بها وهجرها منذ تاريخ إقترانه بها وتركها دون نفقة أو متفق وكانت تتضرر من ذلك فقد أقامت الدعوى . ضمت المحكمة الدعوى الاولى الى الثانية ليصدر فيهما حكم واحد للأرتباط وإحالتها إلى التحقيق وبعد أن سمعت شهود الطرفين - حكمت فى ١٩٨٦/٢/٢٥ فى الدعوى رقم ٢٠٨ لسنة ٨٥ بتطبيق المطعون ضدها الطاعن طلقه بانه ، وبإنتهاء الدعوى رقم ١٠٨١ لسنة ١٠٨٤ استأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة استئناف طنطا بالاستئناف رقم ٦٣ لسنة ٣٦ ق نقض طنطا ، وفى ١٩٨٧/٥/١٠ - حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن على هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم - عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه البطلان . وفى بيان ذلك يقول أن الدعوى نظرت أمام محكمة الاستئناف فى جلسات علنية بالمخالفة لنص المادة ٨٧١ من قانون المرافعات التى توجب نظر دعاوى الاحوال الشخصية فى غرفة المشورة .

وحيث إن النص فى محله . ذلك انه لما كان النص فى المادة الخامسة من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ٥٥ بإلغاء المحاكم الشرعية والمحاكم المليية على أن « تتبع أحكام قانون المرافعات فى الإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية والوقف التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية أو المجالس المليية عدا الأحوال التى وردت بشأنها قواعد خاصة فى لائحة ترتيب المحاكم الشرعية أو القوانين الأخرى المكملة لها » يدل على أن الدعاوى التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية تظل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خاضعة للائحة ترتيب هذه المحاكم والقوانين المكملة لها ، وإذ خلت هذه اللائحة وتلك القوانين من

تنظيم للإجراءات فى الدعاوى المذكورة ، فعندئذ تتبع الإجراءات المبينة بقانون المرافعات بما فى ذلك ما ورد فى الكتاب الرابع منه ، واذا كانت القواعد المقررة بالمواد ٨٢ إلى ٩٧ من اللائحة المذكورة والمتعلقة بإجراءات سماع الدعوى ومنها ما تستوجبه المادة ٨٤ من علنيه المرافعة إلا فى الاحوال التى تأمر المحكمة بأجرائها سرا قد أُلغيت بالقانون رقم ٤٦٢ لسنة ٥٥ سالف الإشارة ، فإنه يتعين الرجوع بصدد هذه الإجراءات إلى مواد الكتاب الرابع من قانون المرافعات الخاص بالإجراءات المتعلقة بمسائل الاحوال الشخصية ، واذا تنص المادة ٨٧١ منه على أن « تنتظر المحكمة فى الطلب منعقدة فى غرفة المشورة بحضور أحد أعضاء النيابة العامة وتصدر احكامها علنا مما مفاده وجوب نظر دعاوى الأحوال الشخصية فى غير علانية ، وكان يترتب على مخالفة ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بطلان الحكم وكانت المادة ٣٢٢ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية تقضى بسريان جميع القواعد المقررة فى شأن رفع الدعاوى والسير فيها أمام المحاكم الابتدائية على الدعاوى المستأنفة . وكان الثابت من محاضر جلسات محكمة ثانى درجة أن الدعوى نظرت امامها فى جلسات علنية فإن حكمها المطعون فيه وقع باطلا بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى اسباب الطعن .

////////////////////

## جلسة ٢٣ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مزروق فكروس نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة

المستشارين / صلاح محمد أحمد نائب رئيس المحكمة ، أحمد نصر الجندى ، حسين محمد

حسن عقر وسعيد الفريانى .

٢٢١

### الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ القضائية « احوال شخصية »

#### ( ٢٠١ ) احوال شخصية ، المسائل الخاصة بالمسلمين « النسب »

( ١ ) ثبوت النسب بالفراش الصحيح ، الزواج الذى لا يحضره شهود هو فى الفقه الحنفى زواج فاسد يترتب عليه آثار الزواج الصحيح ومنها ثبوت النسب بالدخول الحقيقى .

( ٢ ) ثبوت النسب المستند إلى الزواج الصحيح أو الفاسد . وجوب أن يكون الزواج ثابتاً لاتزاع فيه سواء كان الإثبات باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكوت فى بعض المواضع التى يعتبر الساكت فيها مقرباً للحق بسكوته .

#### ( ٣ ) احوال شخصية « القانون الواجب التطبيق « المتعة » « قانون سريان القانون من حيث الزمان « قوة الأمر المقضى »

النص فى المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ . مفاده . سريان هذا القانون على المراكز القانونية التى تكونت فى ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها أحكام حازمة لقوة الأمر المقضى ( مثال فى متعة ) .

( ١ ) من الاصول المقررة فى فقه الشريعة الإسلامية أن النسب يثبت بالفراش وهو: الزواج الصحيح وما يلحق به وهو المخالطة بناء على عقد فاسد أو يشبهه ومن المقرر فى الفقه الحنفى أن الزواج الذى لا يحضره شهود زواج - فاسد يترتب عليه آثار الزواج الصحيح ومنها النسب بالدخول الحقيقى

( ٢٠ ) القاعدة فى إثبات النسب أنه إذا استند إلى زواج صحيح أو فاسد فيجب لثبوته أن يكون الزواج ثابتاً لاتزاع فيه سواء كان الإثبات باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكوت فى بعض المواضع التى يعتبر الساكت

( ۳ ) مفاد المادة السابعة من القانون ۱۰۰ لسنة ۱۹۸۵ الصادر بتعديل

بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن تسرى أحكام هذا القانون على المراكز القانونية التي تكونت في ظل العمل بالقرار بقانون ۴۴ لسنة ۱۹۷۹ طالما لم يصدر بتقريرها أحكاما حائزة لقوة الامر المقضي ، واذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض دعوى الطياعنة بطلب المتعة على سند من أن واقعة طلاقها الحاصل في ۲۰/۱۰/۱۹۸۴ لا تخضع لاحكام القانون ۱۰۰ لسنة ۱۹۸۵ فإنه يكون معيبا بالخطأ في تطبيق القانون .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إشتوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ۱۰۱ لسنة ۱۹۸۴ كلى أحوال شخصية المنيا ضد الطاعنة للحكم بطلاق عقد زواجه منها . كما أقام الدعوى رقم ۱۵۵ لسنة ۱۹۸۴ كلى احوال شخصية المنيا للحكم بنفى نسب البنت « ..... » له وقال شرحا لهما أن الطاعنة أبلغت بتاريخ ۲۸/۱۱/۱۹۸۳ بأنه إعتدى عليها جنسيا قبل إبلاغها بما يقرب من شهرين ونصف وحملت منه ونجور عن ذلك محضر الشرطة رقم ۴۹۰۴ لسنة ۱۹۸۳ إدارى قسم المنيا وأنه تحت الأكره والتهديد إضطر الى عقد قرانه عليها في ۲۹/۱۱/۱۹۸۳ ثم طلقها بتاريخ ۹/۱۲/۱۹۸۳ . وبتاريخ ۱۱/۴/۱۹۸۴ اتت بالبنت « ..... » ونسبتها اليه بالرغم من أنه لم يعاشرها جنسيا قبل الزواج أو بعد ، واذ اتت بالبنت في مدة تقل عن ستة أشهر من تاريخ الزواج فقد أقام الدعويين . وأقامت الطاعنة الدعوى رقم ۲۱۲ لسنة ۱۹۸۴ كلى أحوال شخصية المنيا ضد المطعون عليه للحكم بأن يؤدي لها متعة تأسيسا على أنه طلقها بعد زواج صحيح بدون رضاها ولا بسبب من قبلها أحالت المحكمة الدعوى رقم ۱۰۱ لسنة ۱۹۸۴ الى التحقيق ليثبت المطعون عليه أن أكرهاها ماديا وادبيا وقع عليه واثروا في إرادته



بإبرامه عقد الزواج .... وبعد أن استمعت المحكمة إلى شهود الطرفين قضت  
حضورها في ١٩٨٦/١/٢٧ برفضها ورفض الدعوى ١٥٥ لسنة ١٩٨٦ وبإحالة  
الدعوى رقم ٢١٢ إلى التحقيق ثم حكمت برفض هذه الدعوى بجلسة  
١٩٨٦/٥/٢٦ إستأنف المطعون ضده الأحكام الصادرة في تلك الدعاوى  
بالإستئناف رقم ١٨ لسنة ٢٢ ق بنى سوف « مأمورية المنيا » كما إستأنفت  
الطاعنة الحكم ٢١٢ لسنة ١٩٨٤ المنيا بالإستئناف رقم ٤٩ لسنة ٢٢ ق بنى  
سوف ( مأمورية المنيا ) وفي ١٩٨٧/٤/٢٢ حكمت محكمة الاستئناف  
في موضوع الاستئناف رقم ١٨ لسنة ٢٢ ق إلغا - الحكمين رقمي « ١٠١ ، ١٥٥  
لسنة ١٩٨٥ كلى احوال شخصية المنيا وببطلان عقد زواج المستأنف بالمستأنف  
عليها المؤرخ ١٩٨٣/١١/٢٩ بعدم ثبوت نسب البنت ..... للمستأنف وفي  
موضوع الاستئناف رقم ٤٩ لسنة ٢٢ ق برفضه وتأيد الحكم المستأنف . طعنت  
الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض قدمت النيابة العامة مذكرة ابدت فيها  
الرأى بتنقض الحكم ، عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت  
جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأبها .

وحيث إن الطعن اقيم على ثلاثة أسباب تنعى الطاعنة بالسببين الاول  
والثانى منها على الحكم المطعون فيه الفساد فى الإستدلال والقصور فى  
التسبيب وفى بيان ذلك تقول أن محكمة الاستئناف لم تلتفت إلى ما تمسكت به  
من دفاع ميناه أن مباشرة المطعون عليه لها جنسيا كانت وليدة عقد زواج فاسد  
بينهما خلا من شاهده بعد أن وعدا بتوثيق ذلك الزواج وان هذا الزواج الفاسد  
اثر الصغيره ..... - المدعى بانكار نسبها - كما أغفلت المحكمة فى  
حكمها المطعون فيه دلالة اقرار المطعون عليه الوارد بتحقيقات الشكوى رقم  
٤٩٠٤ لسنة ١٩٨٣ إدارى المنيا من انه واقع الطاعنة برضاها بعد أن اتفق  
معها على الزواج واستعداده لعقد قرانه عليها ثم اقدمه بعد ذلك على الزواج  
منها فى صحبة اسرته وهو يعلم بحملها - وهو ما استند اليه حكم محكمة أول  
درجة فى قضائه برفض دعوى المطعون عليه - ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه  
قد عابه الفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه لما كان من الأصول المقررة فى فقه الشريعة الإسلامية أن النسب يثبت بالفراش وهو الزواج الصحيح وما يلحق به وهو المخالطة بناءً على عقد فاسد يشبهه وكان من المقرر فى الفقه الحنفى أن الزواج الذى لا يحضره شهود زواج - فاسد يترتب عليه آثار الزواج الصحيح ومنها النسب بالدخول الحقيقى . وكانت القاعدة فى إثبات النسب أنه إذا استند إلى زواج صحيح أو فاسد فيجب لثبوته أن يكون الزواج ثابتاً لاتزاع فيه سواء كان الإثبات باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكوت فى بعض المواضع التى يعتبر الساكت فيها مقراً بالحق بسكوته استثناءً من قاعدة لا ينسب لساكت قول وكانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بدفاع مؤداها أنها كانت زوجة للمطعون عليه بعقد زواج فاسد خلا من الشاهدين - وذلك قبل العقد عليها رسمياً فى ١١/٢٦/١٩٨٣ وأنها كانت فراشاً له بوعد منه بتوثيق هذا الزواج وإن الصغيره « ..... » كانت ثمرة لهذا الزواج الفاسد ودلت على ذلك بعدة قرائن منها إقراره بالشكوى رقم ٤٩٠٤ لسنة ١٩٨٣ إدارى قسم النبا بالاتفاق معها على الزواج منذ فترة سابقة على تقديم شكواها وقت المعاشرة الجنسية بناءً على هذا الاتفاق ، وكذلك عقد قرانه عليها وهى ظاهرة الحمل وقدمت تأييداً لذلك صورة رسمية من الشكوى سالفة الذكر . وقد أخذ الحكم الصادر من محكمة أول درجة بهذه القرائن وحمل عليها قضا « برفض دعوى المطعون عليه ببطلان عقد الزواج ونفى نسب الصغيره « ..... » له إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بإلغاء هذا الحكم على سند من أن البنت المطلوب نفى نسبها إلى المطعون عليه أتت من لقاء جنس محرم شرعاً ، وفى مدة أقل من ستة أشهر من تاريخ زواجها دون التحدث عن المستندات التى قدمتها الطاعنة وتمسكت بدلائلها على وجود عقد الزواج الفاسد ، كما لم يطلع على القرائن التى ساقتها الطاعنة تأييداً لدفاعها ، والتى كوت منها محكمة أول درجة عقيدتها ، وهو دفاع جوهري لوصح لتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإن إغفال المحكمة الرد

على هذا الدفاع وما ساقته الطاعنة من أدلة عليه من شأنه أن يعيب الحكم المطعون فيه بالقصور في التسييب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاء برفض دعواها بطلب المتعه على سند من أن المحكمة الدستورية العليا حكمت بعدم دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ ونشر الحكم في الجريدة الرسمية في ١٦/٥/١٩٨٥ وامتنع تطبيقه على واقعة الطلاق التي حصلت في ٦/١٢/١٩٨٣ وأن القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ لا ينطبق عليها لأنه يحكم الوقائع التي حدثت منذ ١٦/٥/١٩٨٥ ولا يسرى على الوقائع التي تمت قبل هذا التاريخ وهو من الحكم خطأ في تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعي شديد ذلك انه لما كان مفاد المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الصادر بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تسرى أحكام هذا القانون على المراكز القانونية التي تكونت في ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها أحكاما حائزة لقوة الأمر المقضى ، وكان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر وقضى برفض دعوى الطاعنة بطلب المتعه على سند من أن واقعة طلاقها الحاصل في ٢٠/١٠/١٩٨٤ لا تخضع لأحكام القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ فإنه يكون معيبا بالخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

////////////////////

## جلسة ٢٤ من مايو سنة ١٩٨٩

ببئاسة السيد المستشار / محمد محمود واسم نائب رئيس المحكمة ومضوية  
السادة المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، حمص محمد علي ،  
عبد الحميد سليمان ورجب أبو زهرة .



الطعن رقم ٧٩٨ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) حيازة « دعوى استرداد الحيازة » . إيجار « إيجار الأسكن »  
« امتداد عقد الإيجار » . حكم « ميسوب التدليل » « ما يعد قصورا »  
« فساد في الاستدلال » .

( ١ ) دعوى إسترداد الحيازة . قيامها على رد الاعتداء غير المشروع . مؤداه . حق  
المالك المؤجر ولورثته من بعده في طلب إسترداد حيازة العين المؤجرة من الغير طالما لا تربطه  
به علاقة تعاقدية .

( ٢ ) القضاء بعدم قبول دعوى الحيازة تأسيسا على إنتفاء حيازة الطاعن لتسلمه  
الأجرة باسم المستأجر الأصلي دون بيان كيفية امتداد عقد الإيجار لصالح المطعون ضده وفقا  
لنص المادة ٢٩١ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . قصور وفساد في الإستدلال .

\*\*\*\*\*

١ - دعوى استرداد الحيازة تقوم قانونا على رد الاعتداء غير المشروع لسلب  
حيازة العقار ويحق للمالك المؤجر بإعتباره حائزا قانونيا للعين المؤجرة ولورثته  
من بعده أو من ينوب عنهم طلب إسترداد حيازتها من الغير الذي سلب الحيازة  
طالما لا تربطه به ثمة علاقة عقدية .

٢ - إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء بعدم قبول دعوى الحيازة  
على سند من أن عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأصلي مازال قائما لم يفسخ

وأن حيازة العين المؤجرة قد إنتقلت لورثته والمقيمين معه وخلصت إلى إنتفاء الحيازة فى جانب الطاعن وذلك كله تاسيسا على أنه تحلم أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٧٩ بإيصال مؤرخ ( ... ) باسم المستأجر الأصلى وإذ كان هذا الذى رتب عليه الحكم قضا لا يفيد قيام رابطة عقديه بين طرفى الخصومة ولا ينفى حيازة الطاعن للعين ولم تبين المحكمة كيف أمتد عقد الإيجار الأصلى لصالح المطعون ضده وفقا لنص المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ حتى يمكن القول بأن عقد إيجار عين النزاع مازال قائما لصالحه بما يتمتع معه على المؤجر ( الطاعن ) الإلتجاء إلى دعوى الحيازة فإن الحكم المطعون فيه يكون قد شابه فساد فى الإستدلال فضلا عن القصور فى التسييب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر نائب رئيس المحكمة والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ١١٧ سنة ١٩٨٠ أمام محكمة الاسكندرية الإبتدائية طالبا الحكم بإسترداد حيازته للشقة محل النزاع وتسليمها له خاليه ، وقال بيانا لدعواه إنه يضع يده على هذه الشقة بوصفه مؤجرا خلفا للمرحوم والده المؤجر السابق لها ، وإذ سلب المطعون ضده حيازته لها بدعوى إقامته بها مع جده المرحوم ..... المستأجر السابق لها ، فقد أقام الدعوى بتاريخ ١٦/٤/١٩٨١ نذبت المحكمة خبيراً لبيان الحائز لعين النزاع وتحقيق واقعة سلب الحيازة المدعى بها ، وبعد أن قدم الخبير تقريره ، قضت بتاريخ ٢١/١/١٩٨١ برد حيازة شقة النزاع للطاعن وتسليمها

له ، استأنف المطعون ضد هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٢٦ سنة ٣٧ ق الاسكندرية ، وتاريخ ١٧/٢/١٩٨٢ حكمت المحكمة بالقاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى ، طعن الطاعن فى الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى يرى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر ، وحددت جلسة لنظرة وفيها التزمت النيابة رأيا .

وحيث إن مما ينهائى الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبب والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إستند فى قضائه إلى إيصال يفيد إستلام الطاعن أجرة شقة النزاع ، وأعتبر المطعون ضده من الورثة المستفيدين من الإمتداد - القانونى لعقد الإيجار وذلك رغم أن إيصال المذكور لم يصدر لصالح المطعون ضده ولا ينشئ ثمة علاقة أو التزام قبله ، وإذ لم يعن الحكم بتحقيق توافر شروط هذا الإمتداد القانونى للعقد بالنسبة له ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن دعوى إسترداد الحيازة تقوم قانوناً على رد الإعتداء غير المشروع بسلب حيازة العقار ويحق للمالك المجرى باعتباره حائزاً قانونياً للعين المؤجرة ولورثته من بعده أو من ينوب عنهم طلب إسترداد حيازتها من الغير الذى سلب الحيازة طالما لا تربطه به ثمة علاقة عقديه ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه ، قد أقام قضاء لعدم قبول دعوى الحيازة على سند من أن عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأصلى مازال قائماً لم يفسخ وإن حيازة العين المؤجرة قد إنتقلت لورثته والمقيمين معه ، وخلصت إلى انقضاء الحيازة فى جانب الطاعن وذلك كله تأسيساً على أنه تسلم أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٧٩ بإيصال مؤرخ ١/٩/١٩٧٩ باسم المسأجر الاصلى ، وإذ كان هذا الذى رتب عليه الحكم قضاء لا يفيد قيام رابطة عقدية بين طرفى الخصومة

ولا تنتفى حيازة الطاعن للعين ولم تبين المحكمة كيف إمتد عقد الإيجار الأصلي  
لصالح المطعون ضده وفقاً لنص المادة ٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩  
لسنة ١٩٧٧ حتى يمكن القول بأن عقد إيجار عين النزاع مازال قائماً لصالحه  
بما يمتنع معه على المؤجر ( الطاعن ) الإلتجاء إلى دعوى الحيازة ، فإن الحكم  
المطعون فيه يكون قد شابه فساد في الاستدلال فضلاً عن القصور في التسبيب  
بما يتعين معه نقض الحكم لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

//////////

## جلسة ٢٤ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم بوق بحدوي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، أحمد أبو الدجاني ، شكرى المصيرى  
و عبدالصمد عبد العزيز .



الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٥٢ القضائية :

١ - عقد « عقد العارية » عقد العارية . حالات إنتفائه م ١/٦٤٣ ، ٢ مدنى .

٢ - حكم « تسبيب الحكم » . محكمة الموضوع . الدفاع الذى تلتزم  
محكمة الموضوع بالرد عليه ماهيته .

////////

١ - حدد المشرع فى الفقرة الأولى من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى حالتين  
لإنتهاء العارية ، الأولى أن يتفق المتعاقدان على أجل معين فلا تنتهى إلا بانتهاء  
ذلك الأجل ، والثانية ألا يكون المتعاقدان قد إتفقا على أجل معين ولكنهما  
إتفقا على الغرض الذى أعير من أجله الشئ فتنتهى العارية فى هذه الحالة  
بانتهاء استعمال الشئ فيما أعير من أجله ، أما الفقرة الثانية من المادة سالفة  
الذكر فقد حدد المشرع مجال إعمالها بالأ تكون من الحالتين سالفتى الذكر فلا  
أجل محدد ولا غرض معين فتنتهى العارية فى هذه الحالة فى أى وقت يريده  
المعير بعد إمهال المستعير لمدة معقولة لرد الشئ المعار .

٢ - الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوهري الذى  
يتمسك به الخصم ويقيم الدليل عليه أو يطلب من المحكمة تفكيكه من إثباته  
ومن شأنه لوصح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقشة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - فى أن الطاعن إقام الدعوى رقم ٨٠٦ لسنة ١٩٨١ مدنى كلى المنيا بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٦/٦/١ وطرده المطعون ضدهما من منزل النزاع وتسليمه له خاليا بالحالة التى كان عليها وقت التعاقد وقال شرحا لذلك بأنه حول إليه عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٦/٦/١ - مع التبرع بالاجرة - بوصفه المالك الجديد للعقار وأنه نظراً لتوقف نشاط النادى الريفى الذى أجرت العين من أجله واصبح المطعون ضدهما يشغلانه لأغراضهما الخاصة فأنزلهما برغبته فى إنهاء عقد الإيجار وعدم تجديده . قضت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٩٨ لسنة ١٨ ق بنى سوف - مأمورية المنيا - وتاريخ ١٩٨٢/٦/٢٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بتقضى الحكم ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة نظره ، وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى الطاعن بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسييب وفى بيان ذلك يقول ان العقد سند الدعوى غير محدد المدة ويخضع فى إنهائه لحكم الفقرة الثانية من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى وإذ قصر الحكم المطعون فيه إنتهاء العارية على الحالة التى يتعرض فيها المعبر لحاجة عاجلة لم تكن متوقعة فإنه قد يكون أخطأ فى تطبيق القانون ومعيبا بالقصور فى التسييب بما يستوجب نقضة .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المشرع حدد فى الفقرة الأولى من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى حالتين لانتهاء العارية الأولى أن يتفق المتعاقدان على أجل معين فلا تنتهى إلا بانتهاء ذلك الأجل ، والثانية ألا يكون المتعاقدان قد إتفقا على أجل معين ولكنهما إتفقا على الغرض الذى أعير من أجله الشئ فتنتهى العارية فى هذه الحالة بإنتهاء استعمال الشئ فيما أعير من إجله . أما الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر فقد حدد المشرع مجال إعمالها ألا تكون من الحالتين سالفتى الذكر فلا أجل محدد ولا غرض معين فتنتهى العارية فى هذه الحالة فى أى وقت يريده المعير بعد أمهال المستعير لمدة معقولة لرد الشئ المعار . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خلص فى قضائه إلى أن المتعاقدين قد حددا الغرض من استعمال العين كناد ريفى واستخلص فى حدود سلطته الموضوعية وباسباب سائفة لها أصلها الثابت بالأوراق إستمرار النشاط فإنه إذ إنتهى إلى رفض الدعوى لعدم إنتهاء الغرض الذى أعيرت العين من أجله فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون تمسك الطاعن بنص الفقرة الثانية من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى انف البيان فى غير مجال إعماله ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسييب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه فى حاجة عاجلة إلى العين المعارة لم تكن متوقعه وبأن المطعون ضده الأول أساء استعمال العين وقد أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع الجوهري الذى لو تحقق لتغير وجه الرأى فى الدعوى مما يعيبه بالقصور فى التسييب والفساد فى الاستدلال .

وحيث إن هذا النعى مردود بما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوى الذى يتمسك به الخصم

ويقوم الدليل عليه أو يطلب من المحكمة تمكينه من إثباته ومن شأنه لوصح أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى . لما كان ذلك وكان الطاعن لم يقدم رفق طعنه ما يثبت إنه تقدم إلى محكمة الموضوع بما يثبت حاجته العاجلة والتي لم تكن متوقعة للعين المعاره أو أن المطعون ضده الأول أساء إستعمالها كما لم يطلب من تلك المحكمة إثبات ذلك بطريق من طرق الإثبات وكان لا إلزام على المحكمة بالسعى إلى إقامة الدليل على أوجه الدفاع غير المقررة بما يثبتها فان النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب - وإما كان وجه الرأي فيه - يكون غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////

## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / حرويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ،  
محمد خير الدين ونص عبد الوالد المال .

٢٢٤

الطعن رقم ٢٧٦٣ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ، ٢ ) إيجار « الأراضي الزراعية » . إصلاح زراعي . بطلان . نظام  
عام « المسائل المتعلقة بالنظام العام : القواعد الأسرة » . قانون . ملكية  
« نطاق الملكية » .

( ١ ) القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام . ماهيتها .

( ٢ ) حق الملكية . نطاقه . المادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ مدني . مؤداه . للمالك أن يؤجر  
ملكه ، وله اختيار مستأجره وطلب إخلائه منه متى إنتهت المدة المتفق عليها . الإستثناء .  
تقييد هذا الحق وإمتداد عقود إيجار الأراضي الزراعية . المرسوم بقانون رقم ١٧٨  
لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته . إنتفاء هذه القيود إذا تخلى المستأجر عن الأرض الزوجية له . لازمه  
عدم جواز تقاضي المستأجر أى مقابل نقدي أو عيني . مخالفة ذلك . أثره . البطلان .

=====

١ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن القواعد القانونية التي تعتبر  
من النظام العام هي قواعد يقصد بها تحقيق مصلحة عامة سياسية أو اجتماعية  
أو اقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى ، وتعلو على مصلحة الأفراد فيجب  
على جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها ولا يجوز لهم أن يناهضوها  
باتفاقات فيما بينهم حتى ولو حققت هذه الإتفاقات لهم مصالح فردية ،  
باعتبار أن المصلحة الفردية لا تقوم أمام المصلحة العامة ، وسواء ورد  
في القانون نص بجرمها أو لم يرد .

٢ - الأصل أن للمالك الشئ وحده فى حدود القانون حق إستعماله واستغلاله والتصرف فيه مراعيأ فى ذلك ماتقضى به القواعد وللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة عملاً بالمادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ من القانون المدنى . مما مؤداه أن يكون للمالك أن يؤجر الشئ الذى يملكه ، وأن يختار مستأجره ، وأن يطلب إخلاء المستأجر منه متى أنتهت المدة المتفق عليها ، وأن يستعمله فى أى وجه مشروع يراه ، غير أن الشارع رأى بمناسبة إصدار المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى وملاحقة من تعديلات الخروج على هذا الأصل فقضى بامتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية وتقييد حق المالك فى طلب إنهاؤها وإخلاء المستأجر منها وذلك بالنسبة للحالات التى وردت فى القانون آنف الذكر تحقيقاً للمصلحة العامة الاجتماعية والاقتصادية لمستأجرى هذه الأراضى مما لازمة أنه متى رغب المستأجرون فى ترك الأرض المؤجرة إليهم إنتفت القيود التى وضعها الشارع بهذا القانون استثناءً من الأصل المقرر لحقوق ملاك الأراضى وتحقق بالتالى الوجه المقابل المتمثل فى المصلحة العامة الاجتماعية والاقتصادية لهؤلاء الملاك فى استرداد أراضيهـم من مستأجرىـها دون مقابل حماية لحقوقهم المتفرعة عن حقهم فى الملكية ، ومن ثم فلا يجوز للمستأجر الذى يتخلى عن الأرض الزراعية المؤجرة له أن يسلب مالـكها حق ملكية جزء منها لقاء هذا التخلي أو يقاسمه فى ذلك الحق أو أن يتقاضى بأية صورة مقابل لتخليه عن الأرض سواء أكان المقابل نقداً أم عيناً وكل اتفاق يخالف ذلك يعتبر باطلاً بطلاناً يقوم على اعتبارات متصلة بالنظام العام .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت على الطاعن الدعوى رقم ٢٦٣٣ سنة ١٩٨٣

الزقازيق الابتدائية بطلب إبطال عقد البيع المؤرخ ١٩٨٢/٨/٣ المتضمن بيعها له مساحة ٢٠ س ٨ ط أرضاً زراعية مبيّنة به على سند من أنه لم يدفع ثمنها لقاء هذا البيع وانها أبرمت العقد تحت إكراه مقابل تنازله عن باقى مساحة الأرض المؤجرة منها إليه ، وأقام الطاعن الدعوى رقم ٥٤٣٧ لسنة ٨٣ أمام محكمة الزقازيق الابتدائية على المطعون ضدها بطلب القضاء له بصحة ونفاذ العقد سالف الذكر لقاء ثمن مقداره ستة آلاف جنيه ، إستناداً إلى أن عقد البيع إنعقد صحيحاً وتوافرت أركان إنعقاده وأمتنعت البائعة دون مسوغ عن تنفيذ التزامها بنقل ملكية المبيع إليه . ومحكمة أول درجة بعد أن قررت ضم الدعوى الثانية إلى الدعوى الأولى قضت فى ٢٨ من يناير سنة ١٩٨٦ ببطلان عقد البيع ورفض دعوى صحة ونفاذ هذا العقد . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٦٨ لسنة ٢٩ قضائية لدى محكمة إستئناف المنصورة « مأمورية الزقازيق » بتاريخ ٣ ديسمبر سنة ١٩٨٦ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياًها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أعتبر أن عقد البيع الذى حصل بمقتضاه من المطعون ضدها على مساحة ٢٠ س ٨ ط من الأرض المؤجرة إليه منهما بدون عرض مقابل رده إليها باقى المساحة المؤجرة باطل لمخالفة ذلك الإتفاق للنظام العام مع أنه إتفاق لا يؤثمه القانون ولا ينطوى على إفتئات على حق المطعون ضدها فى الملكية ، بل يتضمن تصرفاً صحيحاً يعرض يتمثل فى حرمانه من حق الإنتفاع بزراعة المساحة المتنازل عنها هذا إلى أن الحكم لم يعرض لما تمسك به من عدم جواز إثبات صورة الثمن الوارد بالعقد بغير الكتابة رغم ما لهذا الدفاع من دلالة على صحة إقتضاء البائعة للثمن ، وهو مايعيبه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن القواعد القانونية التى تعتبر من النظام العام هى قواعد يقصدها تحقيق مصلحة عامة سياسية أو إجتماعية أو إقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى ، وتعلو على مصلحة الأفراد فيجب على جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها ولايجوز لهم أن يناهضوها باتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت هذه الاتفاقات لهم مصالح فردية ، بإعتبار أن المصلحة الفردية لاتقوم أمام المصلحة العامة ، وسواء ورد فى القانون نص يجرمها أو لم يرد ، وإذ كان الأصل أن للمالك الشئ وحده فى حدود القانون حق استعماله وإستقلاله والتصرف فيه مراعيًا فى ذلك مايقضى به القوانين واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة عملاً بالمادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ من القانون المدنى ، مما مؤده أن يكون للمالك أن يؤجر الشئ الذى يملكه ، وأن يختار مستأجره ، وأن يطلب إخلاء المستأجر منه متى إنتهت المدة المتفق عليها ، وأن يستعمله فى أى مشروع يراه ، غير أن الشارع رأى بمناسبة إصدار المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى وملاحقه من تعديلات الخروج على هذا الأصل فقضى بإمتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية وتقييد حق المالك فى طلب إنتهائها وإخلاء المستأجر منها وذلك بالنسبة للحالات التى وردت فى القانون أنف الذكر تحقيقاً للمصلحة العامة الاجتماعية والاقتصادية للمستأجرى هذه الأراضى مما لازمه أنه متى رغب المستأجرون فى ترك الأرض المؤجرة إليهم إنتفت القيود التى وضعها الشارع بهذا القانون إستثناء من الأصل المقرر لحقوق ملاك الأراضى وتحقيق بالتالى الوجه المقبل المتمثل فى المصلحة العامة الاجتماعية والاقتصادية لهؤلاء الملاك فى إسترداد إراضيتهم من مستأجريها دون مقابل حماية لحقوقهم المتفرعة عن حقهم فى الملكية ، ومن ثم لايجوز للمستأجر الذى يتخلى عن الأرض الزراعية المؤجرة له أن يسلب مالكةا حق ملكية جزئية منها لقاء هذا التخلي أو يقاسمه فى ذلك الحق أو أن يتقاضى بأية صورة مقابلًا لتخليه عن الأرض سواء أكان المقابل نقداً أم عيناً وكل اتفاق يخالف ذلك يعتبر باطلاً بطلاناً يقوم على إعتبارات متصلة بالنظام العام ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر واستخلص سائفاً أن سبب الإتفاق الذى أسبغ عليه الطرفان وصف البيع مخالف للنظام العام وهو ماوافق صحيح

القانون ، وكان لايجدى الطاعن النعى على الحكم إغفاله بحيث ماتمسك به من عدم جواز إثبات الثمن الوارد بالعقد بغير الكتابة وان البيع تم بعرض متى إنتهى الحكم صحيحاً إلى إنتفاء قيام البيع بأركانه المعرفة فى القانون وأن الإتفاق الذى إنعقد بين طرفى الداعى طرفى باطل لمخالفة سببه للنظام العام ومن ثم يكون النعى برمته على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

//////////



## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / دويش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة ، وعصوية المادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد الهجيد ،  
محمد خيرس الجعفي و محمد شاموس .



الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ القضائية : -

(١) تقادم « تقادم مكسب » . حيازة « إكتساب الملكية » . إثبات .  
الحيازة العادية قرينة على الحيازة القانونية . إثبات عكس ذلك . على من  
يدعيه .

(٢، ٣) إستنفاد . حكم « تسبب الحكم » . حيازة . تقادم « التقادم  
المكسب » . محكمة الموضوع . ملكية .

(٢) إلغاء المحكمة الحكم المستأنف . عدم إلزامها ببحث وتفنيد اسبابه . حسبها إقامة .  
قضاها على أسباب تكفى لحمله .

(٣) إكتساب الملكية بالتقادم . وجوب بيان الحكم للوقائع التي تؤدي إلى توافر شروط  
وضع اليد . لا إلزام ببيان كل شرط علي إستقلال .

(٤) دعوى « دعوى الملكية » . حيازة « إكتساب الملكية » . تقادم  
« تقادم مكسب » ملكية « التقادم المكسب » . « دعوى الملكية » .

إقامة دعوى الملكية بحسب إكتسابها بالحيازة المدة الطويلة دون بيان أنصبة المدعين . أثره  
تعيين هذه الأنصبة بالتساوي .

١ - يدل نص المادتين ٢/٩٥١ . ٩٦٤ من القانون المدني على أن الحيازة  
المادية إذا ماتوافرت شروطها من هدوء وإستمرار وظهور ووضوح كانت قرينة  
على الحيازة القانونية أى المقرنة بنية التملك وعلى من يتنازع الحائز أن يثبت هو  
أن هذه الحيازة عرضية غير مقرنة بتلك النية .

٢ - محكمة الإستئناف - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير

ملزمة ببحث وتفنيد أسباب الحكم المستأنف الذي ألغته مادامت قد أقامت قضاها على أسباب تكفى لحمله .

٣ - لئن كان يتعين على الحكم الميث للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط وضع اليد وهي أن يكون مقروناً بنية التملك مستمراً هادئاً وظاهراً فتبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدى إلى توافرها إلا أن قاضى الموضوع غير ملزمه بأن يورد هذا البيان على وجه خاص فلا عليه إن لم يتناول كل ركن من هذه الأركان يبحث مستقل ويكفى فى هذا المقام أن يستبين من مجموع ما أورده حكمه أنه نجزها وتحقق من وجودها .

٤ - إذا أقام المدعون الدعوى بطلب ثبوت ملكيتهم لعقار على سبب فى القانون هو إكتساب ملكيته بالحيازة التي إستطالت خمس عشرة سنة ودون بيان لأنصبتهم . فى هذه الملكية فإن تعيين هذه الأنصبة فيما بينهم يكون بالتساوى

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المدوالة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم - وأخويهم المرحومين ..... و ..... - أقاموا الدعوى رقم ٧٦/٥٦٣ مدنى قنا الابتدائية على الطاعنين بطلب الحكم بتثبيت ملكيتهم لأرض زراعية مساحتها فدانان وأربعة قراريط مبينة بالصحيفة على

سند من أنهم يمتلكون تلك المساحة بالميراث ووضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية وقد نازعهم الطاعنون في هذه الملكية فلجأوا إلى الدعوى ليحكم لهم بطلباتهم . ونعد أن نثبت المحكمة خبيراً وقدم تقريره قضت بتاريخ ٢٢ من يناير سنة ١٩٧٩ بعدم قبول الدعوى . إستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٢ سنة ١٩٥٤ قضائية أسيرط ( مأمورية قنا ) طالين إلغاء والقضاء لهم بطلباتهم ، وبتاريخ ١٦ من أبريل سنة ١٩٨١ حكمت المحكمة برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف . طعن المطعون ضدهم في هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٤٨٧ سنة ٥١ قضائية ، وبتاريخ ١٣ من يناير سنة ١٩٨٥ نقضت محكمة النقض الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف قنا ويعد تعجيل الإستئناف عادت محكمة الإستئناف وقضت بتاريخ ١٢ من مايو سنة ١٩٨٦ بإلغاء الحكم المستأنف وثبتت ملكية المطعون ضدهم لمساحة فدان واحد وسبعة عشر قيراطاً . وستة عشر سهماً شيوخاً في المساحة الميمنة بالصحيفة . طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتمزت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنون بالأوجه الأول والثاني والرابع من السبب الأول وبالوجه الأول من السبب الثاني منها على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسيب ، وفي بيان ذلك يقولون أن الحكم المطعون فيه إتخذ من مجرد السيطرة المادية للمطعون ضدهم على الأرض محل النزاع قرينة على توافر نية التملك لديهم ، في حين أن السيطرة المادية لا تستلزم بالضرورة توافر هذه النية بل وينبغي على مدعى الملكية يوضع اليد المدة الطويلة أن يثبت شرائط وضع اليد مقترناً بنية التملك . وإذ ألقى الحكم على عاتق الطاعنين عبء إثبات أن الحيازة عرضية وليست

بقصد التملك ، فإنه يكون قد خالف قواعد الإثبات هنا إلى أن الحكم لم يعتد بتمحيص دفاعهم الذى أثاروه من أن حيازة المطعون ضدهم ومورثهم من قبل كانت حيازة عرضية تستند إلى عقد رهن إنعقد بين مورث الطاعنين المالك الأصلي لأرض النزاع بإعتباره مديناً رهنأً وبين مورث المطعون ضدهم الدائن المرتهن .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى المادة ٢/٩٥١ من القانون المدنى على أن « ..... وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة لنفسه ..... » وفى المادة ٩٦٤ من هذا القانون على أن « من كان حائزاً للحق إعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس » يدل على أن الحيازة المادية إذا ماتوافرت شروطها من هدوء وإستمرار وظهور ووضوح كانت قرينة على الحيازة القانونية أى المقرنة بنية التملك وعلى من يتنازع الحائز أن يثبت هو أن هذه الحيازة حيازة عرضية غير مقرنة بنية التملك ، وإذ كان الحكم قد خلاص إلى القول بأن ثبوت الحيازة المادية للمطعون ضدهم على أرض النزاع قرينة على إستكمال هذه الحيازة لعنصرها المعنوى بأن كانت مقرنة بنية التملك وأن الطاعنين لم يقدموا دليلاً على خلاف ذلك فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ، ولا على الحكم إن إلتفت عن دفاعهم بأن الحيازة كانت عرضية وليدة عقد رهن إنعقد بين مورثهم مالك الأرض وبين الدائن المرتهن مورث المطعون ضدهم طالما قد ساقوا هذا الدفاع مجرداً من دليل يظاھرہ .

وحيث إن الطاعنين يتعنون بالوجه الثالث من السبب الأول وبالوجه الثانى من السبب الثانى وبالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ومخالفة الثابت فى الأوراق وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم المطعون فيه لم يتحقق من توافر شروط وضع اليد المملك ولم يبين بما فيه الكفاية الوقائع التى تؤدى

إلى توافرها ، كما أن الحكم الابتدائي قد بنى قضاءه على النتيجة التي إنتهى إليها الخبير وحاصلها أن وضع يد المطعون ضدهم لم يكن بنية التملك إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بإلغائه دون أن يرد على الأسباب التي بنى عليها ، كما أورد الحكم تدعيماً لقضائه أن الثابت من تقريرى الخبير أن الأرض محل النزاع فى وضع يد المطعون ضدهم من قبل منذ سنة ١٩٥٩ حتى تحرير العقد الأخير فى سنة ١٩٨٠ فى حين أنه ليس فى أوراق الدعوى عقد حرر فى سنة ١٩٨٠ ولم يشهد أحد من الشهود بذلك وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن محكمة الاستئناف - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير ملزمة ببحث وتفنيذ أسباب الحكم المستأنف الذى ألغته مادامت قد أقامت قضاها على أسباب تكفى لحمله ، وأنه وإن كان يتعين على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط وضع اليد وهى أن يكون مقروناً بنية التملك مستمراً هادئاً وظاهراً فتبين بما فيه الكفاية الوقائع التى تؤدى إلى توافرها إلا أن قاضى الموضوع غير ملزم بأن يورد هذا البيان على وجه خاص فلا عليه أن لم يتناول كل ركن من هذه الأركان ببحث مستقل ويكفى فى هذا المقام أن يستبين من مجموع ما أورده حكمه أنه تحررها وتحقق من وجودها ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إستظهر بأسبابه أخذاً بتقرير الخبير المقدم فى الدعوى وأقوال الشهود الذين سمعهم أن للمطعون ضدهم حيازة مادية على أرض النزاع توافرت شروطها من هدوء وإستمرار وظهور ووضوح وإستطالات مدة تزيد على خمس عشرة سنة وأبان أن هذه الحيازة المادية قرينة على توافر نية التملك التى لم يدحضها الطاعنون ، وكانت هذه الأسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها وتكفى لحمل قضاء الحكم فإنه لا يكون ملزماً من بعد بتنفيذ أسباب الحكم الابتدائي الذى ألغاه ولا يعيبه ما وقع فى الأسباب من خطأ مادى غير مؤثر بصدد بيان مدة الحيازة التى بدأت فى سنة ١٩٥٩ حتى سنة ١٩٨٠ متمثلاً فيما تؤيد إليه من إضافة كلمتى « حرر عقد ، قبل كلمتى سنة ١٩٨٠ » ومن ثم يضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعنون بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيانه يقولون أن الحكم المطعون فيه خلص إلى أن الحكم الصادر من محكمة الإستئناف بتاريخ ١٦ من أبريل سنة ١٩٨١ والقاضى برفض الإستئناف وتأييد الحكم الابتدائي بالنسبة للمستأنفين ... و... و... قد صار باتاً لعدم طعنهما عليه بطريق النقض فلا يقضى بنصيبهما ويتعين إستبعاده من مساحة ٤ قيراط ١٢ فدان ، موضوع التداعى ثم إنتهى إلى أن مقدار ما يقضى به المطعون ضدهم يقتصر على مساحة ١٦ سهماً ، ١٧ قيراط ١٢ فدان في حين أن أنصبه الأخوة التى فى الأرض موضوع التداعى متساوية وبعد إستبعاد نصيب الأخوين المذكورين تصبح أنصبه المطعون ضدهم قاصرة على مساحة ١٦ سهماً ، ١٠ قيراط ١٢ فدان ، وإذا لم يفتن الحكم إلى هذا النظر فإنه يكون معيباً مستوجباً نقضه .

وحيث إن هذا النعى في محله ذلك بأنه إذا أقام المدعون الدعوى بطلب ثبوت ملكيتهم لعقار على سبب في القانون هو إكتساب ملكيته بالحيازة التى إستطالت خمس عشرة سنة ودون بيان لأنصبتهم في هذه الملكية ، فإن تعيين هذه الأنصبه فيما بينهم يكون بالتساوى ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد خلص صحيحاً إلى أن موضوع الدعوى قابل للتجزئة وأن الحكم الصادر من محكمة الإستئناف برفض الطعن بالإستئناف وتأييد الحكم الابتدائي القاضى برفض الدعوى قد صار باتاً بالنسبة للأخوين ..... و... و... لعدم طعنهما عليه بطريق النقض وإنتهى إلى وجوب إستبعاد نصيبهما في العقار محل التداعى ، وإذا كان المطعون ضدهم والأخوان المذكوران قد طلبوا ثبوت ملكيتهم لأرض زراعية مساحتها فدانان وأربعة قراريط إستناداً إلى وضع اليد المؤدى لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة فتكون أنصبتهم بالتساوى في هذه المساحة ويكون القدر المستحق للمطعون ضدهم هو مساحة فدان واحد وعشرة قراريط وستة عشر

سهما من الأرض المثبة بالصحيقة وإذا إنتهى الحكم المطعون فيه إلى ثبوت ملكيتهم لمقدار فدان واحد وسبعة عشر قيراطاً وستة عشر سهماً فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه نقضاً جزئياً فيما يتعلق بالزيادة المقضى بها ومقدارها سبعة قراريط .

////////////////////

## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / ابراهيم زغونائب رئيس المحكمة وعصوية السادة  
المستشارين / محمد العفيفي ، عادل نصار ( نائبين رئيس المحكمة ) لطفه  
عبد العزيز و ابراهيم بركات .



الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ القضائية :

( ١ ) مخاض .

لمجرء الحامى أثناء مزاولته مهنته إلى أساليب الدعاية . طبيعته . مخالفة مهنية  
لا تستتبع تجريد العمل الذى قام به من آثاره القانونية ولا تنال من صحته . المواد ٧١ ،  
٧٦ ، ٩٨ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ .

( ٢ ) نقض « الطعن للموّه الثانية »

رفع الطاعن طعنا آخر عن ذات الحكم يستدرك فيه ما فاتته فى الطعن الأول . شرطه  
أن يكون ميعاد الطعن ما زال محتداً أو ألا يكون قد فصل فى الطعن الأول .

( ٣ ) نقض « أثر النقض والإحالة » .

نقض الحكم الصادر لمصلحة الخصم . أثره تجدد حقه أمام محكمة الإحالة فى التمسك  
بالدفوع التى سبق القضاء برفضها .

( ٤ ) استئناف « اعتبار الاستئناف كان لم تكن » .

إعتبار الاستئناف كأن لم يكن . وجوب القضاء به متى تمسك به صاحب الشأن .

٧٠ مرافعات قبل تعديلها بالقانون ٧٥ لسنة ١٩٧٦ .



( ٥ ) تسجيل . بيع « دعوى صحة التعاقد » . شهر عقارى . تنفيذ عقارى .

تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد على بيع عقار . أثره . تسجيل الحكم الصادر فيها . ارتداد أثره إلى تاريخ تسجيل الصحيفة . نطاقه .

( ٦ ) نقض « اثر النقض والإحالة » حكم « حجية الحكم » .

نقض الحكم والإحالة . التزام محكمة الإحالة بإتباع حكم محكمة النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها . إكتساب حكم النقض حجية الشئ المحكوم فيه فى المسائل التى يت فيها . أثره . يمنع على محكمة الإحالة المساس به عند إعادة نظر الدعوى .

( ٧ ) - محكمة الموضوع . حكم « تسببيه » .

محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى . حسبها أن تبين الحقيقة التى إقتنعت بها وإقامة قضاها على أسباب سائفة تكفى لحمله . عدم التزامها بتتبع المحصرم فى مختلف حججه وأقوالهم وطلباتهم والرد عليها إستقلالاً .

( ٨ ) نقض « السبب الجديد » .

دفاع لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .

( ٩ ) حكم « تسبيب الحكم » . محكمة الموضوع .

محكمة الموضوع . الدفاع الذى يلتزم بالرد عليه . ماهيته .

=====

١٠ - مؤدى نص المادة ٧٦ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن إصدار قانون المحاماه أن المشرع لم يرتب البطلان على كل مخالفة لاحكام ممارسة أعمال المحاماه وإنما ترك الجزاء على مخالفتها وفق ما يقضى به الحكم المخالف وبدل النص فى المادة ٧١ من القانون سالف الذكر على أن المشرع قصد به عدم لجوء المحامى أثناء مزاوله مهنته إلى أساليب الدعايه ولم يضعه شرطاً لطبحة

الإجراء الذى يقوم به ولا تعدو مخالفته أن تكون مهنية تعرض المحامى للمسائلة التأديبية طبقا لنص المادة ٩٨ من ذات القانون ولا تستتبع تجريد العمل الذى قام به المحامى من آثاره القانونية ولا تنال من صحته متى تم وفقا للأوضاع التى تتطلبها القانون .

٢ - من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه ليس فى نصوص قانون المرافعات ما يحول دون - أن يوقع الطاعنون بالنقض طعنا آخر عن ذات الحكم ليستدركوا ما فاتهم من أوجه الطعن طالما كان الميعاد عمداً ركان ذلك يسبق الفصل فى موضوع الطعن الأول .

٣ - بترتب على نقض الحكم الصادر لمصلحة الطاعنين زوال الحكم المنقوض وسقوط ما أمر به وما قرره أو رتبته من الحقوق بين طرفيه وأن يعود للطاعنين الحق فى التمسك أمام محكمة الموضوع بالدفع المتعلقة بشكل الاستئناف لأن المطعون ضدهم الثلاثة الأول هم الذين طعنوا فى الحكم فى المرة الأولى وحكم بقبول طعنهم فيتجدد حق الطاعنين فى التمسك بتلك الدفع بمجرد نقض الحكم الصادر لمصلحتهم فى موضوع الدعوى إذ لم يكن يجوز لهم عندما طعن المطعون ضدهم الثلاثة الأول فى الحكم أن يرفعوا طعنا آخر فيما قضى به هذا الحكم من رفض دفعهم المتعلقة بشكل الاستئناف لانعدام مصلحتهم فيه .

٤ - إذ كانت المادة ٧٠ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ - والتى تحكم واقعة الدعوى والتى أحالت إليها المادة ٢٤٠ من ذات - القانون - توجب على المحكمة أن تقضى بإعتبار الاستئناف كأن لم يكن متى تمسك به صاحب الشأن . وكان البين من الأوراق ان صحيفة الاستئناف قدمت إلى قلم الكتاب فى ١٠/٥/١٩٦٩ ولم تعلن للطاعنه الثانيه إلا فى ١٧/٣/١٩٧٠ أى بعد مرور أكثر من ثلاثة أشهر ومن ثم يكون الدفع فى محله وتقضى المحكمة بإعتبار الاستئناف كأن لم يكن بالنسبة للطاعنة الثانيه وحدها ذلك أن موضوع الدعوى قابل للتجزئه .

٥ - إذ كان القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن الشهر العقارى والتوثيق بعد أن بين فى المادة ١٥ منه الدعاوى التى يجب تسجيلها ومن بينها دعوى صحة التعاقد على حقوق عقاريه نص فى المادة السابعة عشر

منه على أنه يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة فى المادة الخامسة عشر أو التأشير بها أن حق المدعى إذا تقرر بحكم مؤشّر به طبقاً للقانون يكون حجة على من ترتب لهم حقوق عينيه ابتداءً من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها ومفاد ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تسجيل صحيفة الدعوى التى يرفعها المشتري على البائع لاثبات صحة التعاقد الحاصل بينهما على بيع عقار ثم التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حق المشتري حجة على كل من ترتب له حقوق عينية على العقار ابتداءً من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى وبذلك يكون المشرع قد رسم للمدعى فى دعوى صحة التعاقد طريقاً يمكنه من التمسك بالحكم الذى يصدر لصالحه ضد كل من آل إليه الحق من البائع المدعى عليه وإعلام الغير بالاطّظار التى يتعرضون لها عند التعاقد بشأن العقار موضوع الدعوى ومتى تقرر ذلك فإن أثر تسجيل الحكم من حيث الاحتجاج به على من ترتب لهم حقوق عينيه على العقار يرتد إلى تاريخ تسجيل صحيفته دعوى صحة التعاقد يستوى فى ذلك أن تكون هذه الحقوق قد تقررّت بتصرف رضائى صادر من البائع له أو نتيجة إجراءات تنفيذ عقارى أتخذت ضد هذا البائع .

٦ - مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذا نقض الحكم وأحيلت القضية إلى المحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه للحكم فيها من جديد بناءً على طلب الخصوم فإنه يتحتم على المحكمة التى أحيلت إليها القضية أن تتبع حكم محكمة النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها هذه المحكمة وما يجرمه القانون بموجب هذه المادة على محكمة الأحوال هو مخالفة رأى محكمة النقض فى المسألة له التى تكون قد فصلت فيها وأن حكم محكمة النقض يحوز حجية الشئ المحكوم فيه فى حدود المسائل التى بث فيها ويمتنع على محكمة الأحوال عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية ويتعين عليها أن تقصر نظرها على موضوع الدعوى فى نطاق ما أشار إليه الحكم الناقض .

٧ - لقاضى الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وبحسبه أن يبين الحقيقة التى اقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائقه تكفى لحمله ولا عليه بعد ذلك أن يتتبع الخصوم فى مختلف أقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد استقلالاً على كل قول أو حجة أو طلب اثاروه مادام أن قيام الحقيقة التى اقتنع بها وأورد دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات .

٨ - إذ كانت الأوراق قد خلت عما يدل على تمسك الطاعنين فى الاستئناف بما ورد بوجه التمس من دفاع فإنه لايجوز لهم اثارته لأول مره أمام محكمة النقض .

٩ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوهرى الذى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى والذى يكون مدعيه قد أقام الدليل عليه أمام المحكمة أو طلب إليها وفقاً للاوضاع المقرره فى القانون تمكينه من أثباته أما ما دون ذلك من أوجه الدفاع فإنه لا يعدو أن يكون من قبيل المرسل من القول الذى لا الزام على محكمة الموضوع بالتلفات إليه ولا يعيب حكمها بالتالى ما تكون قد ردت به عليه أيا كان وجه الرأى فى ردها .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم الثلاثة الأول ومورثتهم ..... أقاموا الدعوى رقم ٢١٢٣ لسنة ١٩٦٢ مدنى القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٥١/١/٢٦ المتضمن بيع المطعون ضده الرابع لهم حصة شائعة مقدارها ١٣ ط من ٢٤ ط بثمان مقدارها ١٥٠٠ جنيه وحصة أخرى مقدارها ٣ طن من ٢٤ بثمان مقدار ١٢٥ جنيه فى أرض ويساء المتزليين المبينين بالصحيفة ودفع الطاعنون وبعض المطعون ضدهم بعدم ملكية البائع لكامل الحصة البيعه . نذبت المحكمة

خبيرا في الدعوى وبعد أن قدم تقريراً انتهى إلى أن ما تصرف فيه البائع يجاوز حصته الميراثية عادت بتاريخ ١٩٦٩/٣/٣١ وحكمت برفض الدعوى . استأنف المطعون ضدهم الثلاثة الأول هذا الحكم لدى محكمة استئناف القاهرة بالاستئناف رقم ١٠٩٠ سنة ١٩٦٩ ق مدنى وبتاريخ ١٩٧٥/٦/٣٠ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن المطعون ضدهم الثلاثة الأول فى هذا الحكم بطريق النقض . وبتاريخ ١٩٨٠/٢/١١ نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة إستئناف القاهرة . . وبتاريخ ١٩٨٤/٥/١٠ أعادت تلك المحكمة وحكمت بالفاء الحكم المستأنف وطلبات المطعون ضدهم الثلاثة الأول . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٤ ق مدنى . كما طعنّت النيابة فى الطعن الأول على ذات الحكم بطريق النقض رقم ٢٠٦٠ سنة ٥٤ ق مدنى . دفع المطعون ضدهم الثلاثة الأول ببطلان الطعن الأول وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفضها . وإذ عرض الطعنان على هذه الدائرة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما وفيها قررت ضم الطعن الثانى إلى الأول للارتباط والتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من المطعون ضدهم الثلاثة الأول ببطلان صحيفة الطعن رقم ١٩٩٥ سنة ٥٤ ق مدنى أن المحامى رافع الطعن وضع إشارة صريحة إلى منصبه السابق كرئيس لمحكمة النقض بالمخالفة لما تقتضى به المادة ٧١ من قانون المحاماة رقم ١٧ سنة ١٩٨٣ مما يتعين معه اعمال الجزاء المنصوص عليه فى المادة ٧٦ م القانون والقضاء ببطلان صحيفة الطعن .

وحيث إن هذا الدفع غير سديد ذلك أن النص فى المادة ٧٦ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن اصدار قانون المحاماة على أنه لايجوز للمحامى التوقيع على صفح الدعوى والطعون وسائر أوراق المحضرين والعقود المقدمة للشهر العقارى أو الحضور والرافعة بالمخالفة لاحكام ممارسة أعمال المحاماة المنصوص عليها فى هذا القانون والا جكم بعدم القبول أو البطلان بحسب الاحوال وذلك مع عدم الاخلال بمسئولية المحامى طبقا لاحكام هذا القانون ومسئوليته قبل من أمر به الاجراء المخالف يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع لم يرتب البطلان على كل مخالفة لاحكام ممارسة أعمال المحاماة وإنما ترك الجزاء

على مخالفتها وفق ما يقضى به الحكم المخالف . لما كان ذلك وكان النص فى المادة ٧١ من قانون المحاماه سالف الذكر على أن يحظر على المحامى أن يتخذ فى مزاوله مهنته وسائل الدعاية أو الترغيب أو استخدام الوسطاء أو الإيحاء بأى نفوذ أو صلة حقيقيه أو مزعومه كما يحظر عليه أن يضع على أوراقه أو لافته مكتبه أى القاب غير اللقب العلمى وبيان درجة المحكمه المقبول للمرافعة امامها أو استخدام أى إشارة إلى منصب سبق أن تولاه يدل على أن المشرع قصد به عدم لجوء المحامى أثناء مزاوله مهنته إلى اساليب الدعايه ولم يضعه شرطاً لصحة الاجراء الذى يقوم به ولا تعدو مخالفته أن تكون مهنيه تعرض المحامى للمسأله التأديبيه طبقاً لنص المادة ٩٨ من ذات القانون ولا تستتبع تجريد العمل الذى قام به المحامى من آثار القانونيه ولا تنال من صحته متى تم وفقاً للاوضاع التى تطلبها القانون ومن ثم يكون الدفع على غير أساس .

وحيث إنه بصدد ما عمدت إليه الطاعنة الثانيه عن رفع طعن آخر برقم ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ ق مدنى عن ذات الحكم المطعون فيه منها وباقى الطاعنين بالطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٤ ق مدنى فإنه لما كان الطعن المرفوع أولاً لما يفصل فيه بعد وكان الطعن الثانى قد أودع التقرير به قبل انقضاء ميعاد الطعن بطريق النقض وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمه أنه ليس فى نصوص قانون المرافعات ما يحول دون أن يرفع الطاعنون بالنقض طعنًا آخر عن ذات الحكم ليستدرکوا ما فاتهم من أوجه للطعن طالما كان الميعاد ممتداً وكان لم يسبق الفصل فى موضوع الطعن الأول وكان الثابت أن الطاعنه الثانيه اضافت بالطعن الثانى اسباباً أخرى وقررت المحكمه ضم الطعنين لارتباطهما بإنه لا محل للقول بسقوط الحق فى التمسك بأوجه النعى التى لم ترد بالطعن اللاحق ويكون الدفع المبدى من المطعون ضدهم الثلاثة الأول على غير أساس .

وحيث إن الطعنين استوفيا أوضاعهما الشكلية .

وحيث إنه عن الطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٤ ق مدنى فقد اقيم على تسعة أسباب يعنى الطاعنون بالأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا أمام محكمة الاحالة بالدفع باعتبار الاستئناف كأن لم يكن لعدم إعلان الطاعنه الثانية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب إلا أن الحكم المطعون فيه حجب نفسه عن نظراً هذا الدفع بمقولة أن الحكم المنقوض قد حاز قوة الامر المقضى فيما قضى به من قبول الاستئناف شكلاً رغم أنه لم يكن لهم الحق فى الطعن على ذلك الحكم الذى قضى لصالحهم فى موضوعه لانعدام مصلحتهم .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يترتب على نقض الحكم الصادر لمصلحة الطاعنين زوال الحكم المنقوض وسقوط ما أمر به وما قرره أو رتبته من الحقوق بين طرفيه ، وأن يعود للطاعنين الحق فى التمسك أمام محكمة الموضوع بالفروع المتعلقة بشكل الاستئناف لأن المطعون ضدهم الثلاثة الأول هم الذين طعنوا فى الحكم فى المرة الأولى وحكم بقبول طعنهم فيتجدد حق انطاعنين فى التمسك بتلك الدفوع بمجرد نقض الحكم الصادر لمصلحتهم فى موضوع الدعوى إذ لم يكن يجوز لهم عندما طعن المطعون ضدهم الثلاثة الأول فى الحكم أن يرفعوا طعناً آخر فيما قضى به هذا الحكم من رفض دفوعهم المتعلقة بشكل الاستئناف لانعدام مصلحتهم فيه . لما كان ذلك وكان الحكم المضعون فيه قد خالف هذا النظر وبنى قضاءه برفض الدفع المبدئى من الطاعنين باعتبار الاستئناف كأن لم يكن على أن شكل الاستئناف قد حاز قوة الأمر المقضى لأن الطعن بالنقض قد اقتصر على موضوع الاستئناف دون أن يتبين أن الطاعنين كان محكوماً لصالحهم ولم يكن بوسعهم الطعن بالنقض على الحكم السابق فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون مما يوجب نقضه لهذا السبب . لما كان ذلك وكان الموضوع صالحاً للفصل فيه ذلك أن المادة ٧٠ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ والتى تحكم - واقعة الدعوى والتى أحالت إليها المادة ٢٤٠ من قانون

المرافعات كانت توجب على المحكمة أن تقضى باعتبار الاستئناف كأن لم يكن متى تسك به صاحب الشأن . وكان البين من الأوراق أن صحيفة الاستئناف قدمت إلى قلم الكتاب فى ١٠/٥/١٩٦٩ ولم تعلن للطاعنة إلا فى ١٧/٣/١٩٧٠ أو بعد مرور أكثر من ثلاثة أشهر ومن ثم يكون الدفع فى محله وتقضى المحكمة باعتبار الاستئناف كأن لم يكن بالنسبة للطاعنة الثانية وحدها ودون باقى الطاعنين ذلك أن موضوع الدعوى قابل للتجزئة دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن المتعلقة بها وكذلك أسباب الطعن رقم ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ق مدنى المقام منها وحدها .

وحيث إن حاصل النعى بالسبب الثانى الخطأ فى تطبيق القانون ويقول الطاعنون بياناً له أن الحكم المطعون فيه ذهب إلى أن تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد الماثلة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية من جانب الطاعن الرافع لا يحول دون الحكم بصحة التعاقد طالما أن التأشير بمنطوقه على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حقهم حجة على من ترتب لهم حقوق عينيه ابتداءً من تاريخ تسجيل الصحيفة فى حين أن مجرد تسجيل الصحيفة لا يحتج به مادام لم يصدر حكم نهائى بصحة التعاقد .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن الشهر العقارى والتوثيق بعد أن بين فى المادة ١٥ منه الدعاوى التى يجب تسجيلها ومن بينها دعوى صحة التعاقد على حقوق عقارية نص فى المادة السابعة عشر منه على أن يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة فى المادة الخامسة عشر أو التأشير بها أن حق المدعى إذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون يكون حجه على من ترتب لهم حقوق عينيه ابتداءً من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها ومفاد ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن تسجيل صحيفة الدعوى التى يرفعها المشتري على البائع لاثبات صحة التعاقد الحاصل بينهما على بيع عقار ثم التأشير



بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حق المشتري حجة على كل من ترتبت له حقوق عينيه على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى وبذلك يكون المشرع قد رسم للمدعى فى دعوى صحة التعاقد طريقا يمكنه من التمسك بالحكم الذى يصدر لصالحه ضد كل من آل إليه الحق من البائع المدعى عليه واعلام الغير بالاطار الذى يتعرضون لها عند التعاقد بشأن العقار موضوع الدعوى . ومتى تقرر ذلك فإن أثر تسجيل الحكم من حيث الاحتجاج به على من ترتب لهم حقوق عينيه على العقار يرتد إلى تاريخ تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد يستوى فى ذلك أن تكون هذه الحقوق قد تقرررت بتصرف رضائى صادر من البائع له أو نتيجة اجراءات تنفيذ عقارى إتخذت ضدها هذا البائع لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد إنتزه هذا النظر حين قضى بأن تسجيل تنبيه نزاع الملكية بتاريخ ١٩٦٦/٥/٥ لا يحول دون الحكم بصحة التعاقد للمطعون ضدهم الثلاثة الأول طالما أن التأشير بمنطوق هذا الحكم على هامش تسجيل صحيفة الدعوى الحاصل فى ١٩٦٢/٢/١٧ من شأنه أن يجعل حقه حجة على كل من ترتبت لهم حقوق عينيه على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى يكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالاسباب الثالث والرابع والخامس والسابع على الحكم المطعون فيه القصور فى التسييب والاخلال بحق الدفاع وعدم فهم الواقع فى الدعوى ومخالفة الثابت فى الأوراق ذلك أنهم دفعوا بأن الورقة المؤرخة ١٩٥١/١٠/١٦ والتي تحمل عنوان دعوى قسمة اعقبها عقد قسمه مؤرخ ١٩٥١/١١/٢٥ اقيمت بشأنه دعوى بصحته ونفاذه برقم ٣١٦٢ سنة ١٩٥٣ كلى مصر قضى نهائيا برفضها إلا أن احكم المطعون فيه أغفل هذا الدفاع وعول على تلك الورقة واسس قضاؤه على أن عقد البيع المؤرخ ١٩٥١/١/٢٦ والورقة المؤرخة ١٩٥١/١٠/١٦ قد تضمنتا توقيع جميع الورثة فى حين أن الطاعنة الثانية لم توقع على عقد البيع ولم توقع كل من المطعون ضدهما الخامسة والسادسة على عقد القسمة الذى لم يوافق عليه الطاعنان الثالث والرابع اللذان لم يصادفا على عقد المين واكتسب كل منهما حقا عينيا شائعا على عقارى النزاع كما لم يحجر أى اتفاق آخر بين الورثة .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه لما كانت الفقرة الثانية من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات تنص على أن إذا كان الحكم قد نقض لغير ذلك من الأسباب تحيل القضية إلى المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه للحكم فيها من جديد بناء على طلب الخصوم وفي هذا الحال يتحتم على المحكمة التي أحيلت إليها القضية أن تتبع حكم محكمة النقض في المسألة القانونية التي فصلت فيها مفاد ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذا نقض الحكم وأحيلت القضية إلى المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه للحكم فيها من جديد بناء على طلب الخصوم فإنه يتحتم على المحكمة التي أحيلت إليها القضية أن تتبع الحكم محكمة النقض في المسألة القانونية التي فصلت فيها هذه المحكمة ، وما يحرمه القانون بموجب هذه المادة على محكمة الاحالة هو مخالفة رأى محكمة النقض في المسألة التي تكون قد فصلت فيها وأن حكم محكمة النقض يحوز حجية الشيء المحكوم فيه في حدود المسائل التي بت فيها ، وتمتنع على محكمة الاحالة عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية ويتعين عليها أن تقصر نظرها على موضوع الدعوى في نطاق ما أشار إليه الحكم الناقض لما كان ذلك وكان الطاعنون ينعون بهذه الاسباب على الحكم المطعون فيه التفاته عن دفعهم بعدم توقيع جميع الشركاء على عقدي البيع والقسمه وعدم موافقة الطاعنين الثالث والرابع على البيع وعدم حدوث اتفاق جديد وكانت محكمة النقض قد فصلت في هذه المسألة القانونية بحكمها الصادر في ١١/٢/١٩٨٠ في الطعن رقم ١٠٥٦ لسنة ٤٥ق مدنى الذى سبق أن أقامه المطعونون ضدهم الثلاثة الأول على حكم محكمة استئناف القاهرة الصادر بتاريخ ٣٠/٦/١٩٧٥ فى الدعوى الحالية وقررت أن العقدين المشار إليهما تضمنتا توقيع جميع الورثة الأمر الذى يعتبر من جانبهم اقراراً لهذا البيع وسريانه فى حقهم طبقاً لنص المادة ٤٦٧ من القانون المدنى وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا القضاء وفصل فى الدعوى على هذا الاساس فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه بهذه الأسباب فى غير محله .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب السادس على الحكم المطعون فيه القصور في التسبب والاخلال بحق الدفاع وفي بيان ذلك يقولون أن الحكم عول في قضائه على القسمة رغم أنهم تمسكوا أمام محكمة الاستئناف بصدور تصرفات من المطعون ضده الرابع « البائع » وباقي الورثة تقطع بالتفاسخ عن عقدي البيع والقسمة ولم يرد على دفاعهم في هذا الشأن بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى في غير محله ذلك أنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لقاضى الموضوع السلطة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وبحسبه أن يبين الحقيقة التي أقتنع بها وأن يقيم قضا « على أسباب سائغة تكفى لحمله ولا عليه بعد ذلك أن يتتبع الخصوم في مختلف اقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد استقلالاً على كل قول أو حجة أو طلب أثاروه مادام أن قيام الحقيقة التي أقتنع بها وأورد دليلها فيه الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد التزم ما أورده الحكم الناقض من أن عقدي البيع والقسمة تضمان توقيع جميع الورثة الامر الذى يعتبر من جانبهم اقراراً لهذا البيع وسريانه في حقهم . إذا كان ذلك الذى أورده الحكم له أصله الثابت في الأوراق ومؤدياً إلى ما أستخلصه وانتهى إليه ويتضمن الرد المسقط لدفاع الطاعنين المبين بسبب النعى فإن النعى به يضحى جدلاً موضوعياً غير مقبول أمام محكمة النقض .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الثامن على الحكم المطعون فيه القصور في التسبب والاخلال بحق الدفاع وفي بيان ذلك يقولون أنهم أوضحوا أمام محكمة الاستئناف أنه سبق أن طلب المطعون ضدهم الثلاثة الأول قصر الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع على حصة ابائهم المطعون ضده الرابع مما يعد اقراراً قضائياً منهم بأنه لا يوجد سوى عقد القسمة المقضى نهائياً برفضه غير أن الحكم المطعون فيه أغفل الرد على هذا الدفاع رغم كونه جوهرياً بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - متى كانت الأوراق قد خلت مما يدل على تمسك الطاعنين في الاستئناف بما ورد بوجه النعى من دفاع فإنه لا يجوز لهم إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض لما كان ذلك وكان دفاع الطاعنين أمام محكمة الاستئناف قد جرى على أن طلب المطعون ضدهم الثلاثة الأول قصر الحكم بصحة ونفاذ العقد على حصته يقطع بأنه لا يوجد سوى عقد القسمة المقضى برفضه وهو لا يرد على تمسكهم بأن طلب المطعون ضدهم سالف الذكر يعد اقراراً قضائياً أو أنهم طلبوا أعمالاً أثره بإقرار قضائي ومن ثم يكون النعى جديداً لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض .

وحيث أن حاصل النعى بالسبب التاسع على الحكم المطعون فيه القصور في التسببب والفساد في الاستدلال والاخلال بحق الدفاع إذ أطرح الدفاع بصورة العقد على سند من أنه أهدى من الطاعنة الثانية وحدها في آخر مراحل النزاع رغم أن الطاعن الرابع تمسك به أمام محكمة أول درجة وتمسك الطاعنون أمام محكمة الاستئناف بأن الميين موضوع النزاع ابرم بالتواطؤ بين المطعون ضده الرابع وأولاده المطعون ضدهم الثلاثة الأول بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعى مردود بما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة من أن الدفاع الذي تلتزم محكمة الموضوع بالرد عليه هو الدفاع الجوهرى الذى من شأنه لوصح أن يغير به وجه الرأى فى الدعوى والذى يكون مدعيه قد أقام الدليل عليه أمام المحكمة أو طلب إليها وفقاً للاوضاع المقررة فى القانون تمكينه من اثباته ، أما ما دون ذلك من أوجه الدفع فإنه لا يعدو أن يكون من قبيل المرسل من القول الذى لا الزام على محكمة الموضوع الالتفات إليه ولا يعيب حكمها بالتالى ما تكون قد ردت عليه ايا ما كان وجه الرأى فى درها ، لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يقدموا الدليل على ضرورة هذا العقد ولم يطلبوا من المحكمة اثباته بإحدى طرق الإثبات المقررة قانوناً وتردداً بين الصورية والتواطؤ فإن النعى لهذا السبب يكون على غير أساس .

## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / درويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة ومضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة د . رفعت عبد المجيد ،  
محمد خيرى الجندى و عبد المال السمان .



### الطعن رقم ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ) حكم « الطعن فى الحكم :المصلحة فى الطعن » . نقض « المصلحة  
فى الطعن » .

المصلحة فى الطعن . مناطها . أن يكون الطاعن محكوما عليه بشئ . لخصمه أو أن  
يكون قضا . الحكم قد أضر به . تمسك الطاعن بنفى لا يحقق له سوى مصلحة نظرية بهته .  
غير مقبول . علة ذلك .

( ٢ ) نقض « صحيفة الطعن » . بطلان « بطلان الطعن » .

صورة صحيفة الطعن الملمنة . خلوها من بيان تاريخ إيداع التصحيفة قلم الكتاب .  
لا بطلان . علة ذلك .

( ٣ ) إثبات . حكم « حجية الحكم » . قوة الأمر المقضى .

القضاء النهائى . اكتسابه قوة الأمر المقضى فيما فصل فيه بصفة صريحة أو ضمنية  
حتمية . سواء فى المنطوق أو فى الأسباب المرتبطة به . أثره . امتناع العودة إلى مناقشة  
المسألة التى فصل فيها ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها  
الحكم السابق .

( ٤ ) بطلان . تنفيذ عقارى . حكم « حجية الحكم » .

قاعدة وجوب إيداء الدين أوجه البطلان فى إجراءات التنفيذ العقارى سواء ما تعلق منها  
بالشكل أو الموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع . شرطها . أن يكون المدين  
طرفا فى هذه الإجراءات وأن تكون سابقة على جلسة الاعتراضات . رفع دعوى أصلية ببطلان  
هذه الإجراءات . شرطه . الفاء السند التنفيذى . علة ذلك . الحكم القاضى بعدم قبول دعوى  
المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم الالتجاء إلى الطريق الذى

(٥) بطلان - تنفيذ عقارى . محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير عيوب الرضا » .

جواز إقامة دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى متى كان الحكم منياً على الفش . محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير قيام الفش أو إنتفاء ثبوته واستخلاص عناصره من وقائع الدعوى بعيداً عن رقابة محكمة النقض . شرط .

=====

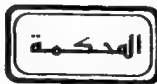
١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المصلحة كما هى مناط الدعوى فهى مناط الطعن فى الحكم ، فيشترط لقبول الطعن فى الحكم أن يكون الطاعن محكوما عليه بشئء لحصمه أو أن يكون قضاء الحكم قد أضر به بأن رتب آثاراً من شأنها إنشاء التزامات جديدة على الطاعن أو الإبقاء على التزامات يريد التحلل منها أو حرمانه من حق يدعيه ، ولايكفى لقبول الطعن قيام المصلحة النظرية البحتة متى كان الطاعن لا يحقق أى نفع من ورائها .

٢ - إذ كانت نصوص قانون المرافعات التى تنظم إجراءات الطعن بطريق النقض قد خلت من نص يوجب بيان تاريخ إيداع صحيفة الطعن قلم الكتاب فى الصورة المعلقة للخصوم ، وكان يكفى للتحقق من تاريخ رفع الطعن أن يكون الموظف المختص بقلم كتاب المحكمة قد أثبت هذا التاريخ بأصل الصحيفة لدى إيداعها أو بتقرير حرره وأرفقه بأوراق الطعن ، فإن خلو الصورة المعلقة للخصوم من بيان ذلك التاريخ لا يرتب ثمة بطلان .

٣ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للقضاء النهائى قوة الأمر المقضى فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم بصفة صريحة أو ضمنية حتمية سواء أكان هذا الفصل وارداً فى منطوق الحكم أم فى الأسباب المرتبطة به إرتباطاً وثيقاً ، ومتى حاز الحكم هذه القوة فإنه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها

٤ - مفاد نصوص المواد ٤١٤ ، ٤١٥ ، ٤٢٠ ، ٤٢٤ ، ٤٢٦ من قانون المرافعات أنه يتعين على المدين متى كان طرفاً في إجراءات التنفيذ العقارى أن يبدى أوجه البطلان سواء ما تعلق منها بالشكل أو الموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع إذا كانت سابقة على جلسة الاعتراضات ، ولا يجوز له رفع دعوى أصلية يبطلان هذه الإجراءات السابقة على جلسة الاعتراضات إلا فى حالة إلغاء السند التنفيذى إذ يصبح التنفيذ عندئذ غير مستند إلى حق وتسقط إجراءاته لزوال سنده بما فيها ما تم من إجراءات بطريق الاعتراض على القائمة ، ومن ثم فإن الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم التجائه إلى الطريق الذى رسمه القانون بالاعتراض على قائمة شروط البيع قبل جلسة البيع بثلاثة أيام هو حكم قطعى يحوز الحجية فى هذه المسألة التى فصل فيها ، فإذا تعذر على المدين الإلتجاء إلى طريق الاعتراض على القائمة لانقضاء ميعاده عند صدور الحكم بعدم قبول الدعوى الأصلية ببطلان الإجراءات فإنه يتمتع عليه رفع دعوى أصلية تالية تستند إلى ذات أوجه البطلان التى كانت مطروحة فى الدعوى السابقة المقضى فيها بعدم القبول .

٥ - لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الغش يبطل التصرفات وأنه يجوز للمدين طلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى بدعوى أصلية إذا كان الحكم بإيقاع البيع مبنياً على الغش إلا أن قيام الغش أو انتفاء ثبوته واستخلاص عناصره من وقائع الدعوى تدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بعيداً عن رقابة محكمة النقض متى كان حكمها قد بنى على أسباب سائغة مستمدة ماله أصل ثابت بالأوراق .



بغد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
تتحصل في أن المطعون ضده في الطعن رقم ١٩٣٦ لسنة ٥٣ قضائية - وهو  
الطاعن في الطعن رقم ١٩٩٠ لسنة ٥٣ قضائية - أقام الدعوى رقم ٣٩٢٥  
لسنة ١٩٨٠ مدنى محكمة شين الكوم الابتدائية على الموحوم ..... مورث  
الطاعنين في الطعن الأول بطلب الحكم بطلان إجراءات التنفيذ المتخذة  
فى الدعوى رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٧٣ ببيع قويسنا وإلغاء حكم مرسى المزاد  
انصادر فيها بتاريخ ١٣/٣/١٩٧٤ وشطب التسجيلات المترتبة على هذا الحكم،  
وقال بياناً للدعوى أن مورث هؤلاء الطاعنين إتخذ قبله إجراءات التنفيذ  
العقارى على أرض زراعية يمتلكها مساحتها ١٨ ط ٤ ف فى دعوى البيوع  
المشار إليها وذلك تنفيذاً للحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠  
مدنى محكمة شين الكوم الابتدائية ولما قضى فى دعوى البيوع بإيقاع البيع  
على مورث الطاعنين رفع الدعوى رقم ٦٦١ لسنة ١٩٧٥ أمام قاضى  
التنفيذ بمحكمة قويسنا للحكم بطلان هذه الإجراءات التى انتهت ببيع  
العقار فحكم له بتاريخ ٨/٢/١٩٧٨ بطلانها إلا أن مورث الطاعنين  
حين أستانف هذا الحكم الابتدائى بالاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية  
طنطا قضى بإلغائه وبعدم قبول الدعوى ، فطعن بطريق النقض فى هذا الحكم  
الأستئنافى بالطعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ قضائية فحكم بتاريخ ٢٠/١٢/١٩٧٩  
برفض الطعن ، وأنه إذ كانت إجراءات التنفيذ تلك المتخذة فى دعوى البيوع  
أنفه البيان قد بنيت على الغش فتكون مشوبة بالبطلان لهذا السبب الذى لم  
يكن محل بحث فى دعوى البطلان السابقة ولذا فقد أقام الدعوى الراهنة ليحكم  
له بطلبها - وكان المطعون ضده قد تقدم بطلب عارض أثناء نظر  
الدعويين رقمى ٣٣٥ لسنة ١٩٦٨ و ٢١٠ لسنة ١٩٦٩ مدنى محكمة شين  
الكوم الابتدائية ليحكم ببراءة ذمته من الدين الصادر به الحكم فى الدعوى رقم  
١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى شين الكوم الابتدائية والمتخذ بشأنه



إجراءات التنفيذ العقارى ققضت تلك المحكمة الابتدائية بتاريخ ٢٣ من نوفمبر سنة ١٩٧٨ بعدم جواز نظر الطلب العارض الذى أبداه المطعون ضده لسبق الفصل فيه بالحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى شبين الكوم ، ثم قضت بتاريخ ١٥ من ديسمبر سنة ١٩٨٠ فى دعوى المطعون ضده بىطلان إجراءات التنفيذ رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ برفضها .

إستأنف المطعون ضده الحكم الأول لدى محكمة إستئناف طنطا بالاستئناف رقم ٨٦ لسنة ١١ قضائية طالبا إلغاء فى خصوص ما قضى به من عدم جواز نظر طلبه العارض ، كما أستأنف الحكم الثانى أمام ذات المحكمة بالاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية طالبا إلغاء والقضاء بطلباته من دعواه ، وأقام كذلك الطاعنون الاستئناف رقم ٢٠ لسنة ١٤ قضائية عن الحكم الصادر فى دعوى البطلان رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ طالبين إلغاء فيما قضى به من رفض دعوى المطعون ضده والحكم بعدم جواز نظرها لسبق الفصل فيها فى الدعوى رقم ٦٦١ لسنة ١٩٧٥ مدنى قويسنا وإستئنافها رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا والطعن بالنقض رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ قضائية ، وأمرت المحكمة بضم الاستئنافين الثانى والثالث إلى الأستئناف الأول ثم حكمت بتاريخ ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٣ ( أولا ) فى الاستئناف رقم ٢٠ لسنة ١٤ قضائية بعدم قبوله .

ثانيا ) فى الاستئناف رقم ٨٦ لسنة ١١ قضائية برفضه وتأييد الحكم المستأنف . ( ثالثا ) وفى الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية بتعديل الحكم المستأنف إلى القضاء بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٩٣٦ لسنة ٥٣ قضائية فى خصوص ما قضى به من عدم قبول استئنافهم ، ورفع المطعون ضده طعنا آخر عن هذا الحكم هو الطعن رقم ١٩٩٠ لسنة ٥٣ قضائية بالنسبة لما قضى به فى الاستئنافين المرفوعين منه ، وقدمت النيابة العامة مذكرة فى كل من الطعنين أبدت فيها الرأى برفضه ، وإذ عرض الطعنان على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظرهما وفيها أمرت بضم الطعن الثانى إلى الأول ليصدر فيهما حكم واحد والتزمت النيابة رأياها .

أولا : الطعن رقم ١٩٣٦ لسنة ٥٣ قضائية :

وحيث إن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المصلحة كما هى مناط الدعوى فهى مناط الطعن فى الحكم ، فيشترط لقبول الطعن فى الحكم أن يكون الطاعن محكوما عليه بشىء . لحصه أو أن يكون قضاء الحكم قد أضر به بأن رتب آثاراً من شأنها إنشاء التزامات جديدة على الطاعن أو الإبقاء على التزامات يريد التحلل منها أو حرمانه من حق يدعيه ، ولا يكفى لقبول الطعن قيام المصلحة النظرية البحثية متى كان الطاعن لا يحقق أى نفع من ورائها ، وإذ كان الثابت من الأوراق أن الحكم الابتدائى الصادر فى الدعوى رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ مدنى طنطا التى أقامها المطعون ضده على الطاعنين بطلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى المتخذة فى دعوى البيوع رقم ٤-٣ لسنة ١٩٧٣ قويسنا وأن لم يعول على الدفع الذى أبداه الطاعنون بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا إلا أنه أنتهى فى قضائه إلى رفض الدعوى فأقام الطاعنون عن هذا الحكم الاستئناف رقم ٢٠ لسنة ١٤ قضائية طنطا بغية القضاء بالدفع الذى تمسكوا به ، ولما كان البين من الحكم المطعون فيه أنه قضى بعدم قبول استئناف هؤلاء الطاعنين على سند من أن قضاء الحكم الابتدائى لم يلزمهم بشىء بل قضى برفض الدعوى المرفوعة عليهم وهو قضاء يستوى مع الحكم بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها أو تعييه فى هذا الخصوص لا يعدو أن يكون نعيماً نظرياً لا تقوم به المصلحة فى الطعن ومع ذلك فما لبث الحكم المطعون فيه وهو فى مقام الفصل فى الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية طنطا المرفوع من المطعون ضده إلا أن أجرى تصحيحاً لمنطوق الحكم المستأنف بتعديل قضاء رفض دعواه إلى عدم جواز نظرها لسبق الفصل فيها فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون فضلاً عن أنه أصاب صحيح القانون بعدم قبوله استئناف الطاعنين فإنه قد حقق مطلبهم بما جرى به قضاؤه فى الاستئناف المرفوع من خصمهم ومن ثم لا يكون هناك ثمة مصلحة للطاعنين فى الطعن بالنقض على هذا الحكم الأمر الذى يتعين معه القضاء بعدم قبول الطعن المرفوع منهم .

## ثانيا : الطعن رقم ١٩٩٠ لسنة ٥٣ القضائية :

وحيث إن المطعون سدهم من الثامن عشر حتى الأخيرة دفعوا ببطلان هذا الطعن ويسقط الحق فيه لرفعه بعد الميعاد المقرر فى القانون .

وحيث إنه لما كان مبنى الدفع ببطلان الطعن أن صورة صحيفته المعلنة للمطعون سدهم من الثامن عشر حتى الأخيرة لم تتضمن بيان تاريخ رفع الطعن بإيداع صحيفته قلم الكتاب ، وإذ كانت نصوص قانون المرافعات التى تنظم إجراءات الطعن بطريق النقض قد خلت من نص يوجب بيان تاريخ إيداع صحيفة الطعن قلم الكتاب فى الصورة المعلنة للمخضوم ، وكان يكفى للتحقق من تاريخ رفع الطعن أن يكون الموظف المختص بقلم كتاب المحكمة قد أثبت هذا التاريخ بأصل الصحيفة لدى إيداعها أو بتقرير حرره وأرفقه بأوراق الطعن وهو ما ثبت قيامه بالطعن المائل ، لما كان ذلك فإن خلو الصورة المعلنة للمخضوم من بيان ذلك التاريخ لا يرتب ثمة بطلان ويكون الدفع على غير أساس .

وحيث إنه لما كان الثابت أيضا من محضر إيداع صحيفة الطعن بقلم كتاب المحكمة ومما تضمنته هذه الصفحة من بيانات حررت بقلم الكتاب أنها أودعت بتاريخ ١٩٨٣/٧/٢٤ طعنا على حكم محكمة أستئناف طنطا « مأمورية شبين الكوم » فى الاستئناف رقمى ٨٦ لسنة ١١ قضائية ، ١٣ لسنة ١٤ قضائية الصادر بتاريخ ١٩٨٣/٥/٣٠ ومن ثم يكون الطعن قد أقيم فى الميعاد المقرر فى القانون ويضحي الدفع بسقوط الحق فيه لرفعه بعد الميعاد على غير أساس .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن على الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٦ لسنة ١١ قضائية أقيم على ثلاثة أسباب يعنى بها الطالب على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن هذا الحكم قضى بعدم جواز نظر طلبه العارض - ببراءة ذمته من الدين المحكوم به فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية لسبق الفصل فى تلك

الأصلى محيل الحق المحكوم به بل اكتفى بالإلتفات عن الدفع بالوفاء على سند من عدم تقديم المخالصة التي تثبت هذا الوفاء بالرغم من أنها كانت مودعة ملف دعوى أخرى منظورة أمام ذات المحكمة ، فضلا عن ذلك فإنه تمسك فى طلبه العارض بأن الدين قد أصبح لا وجود له لانتقضائه بالوفاء فتكون حوالة الحق الصادرة من الدائن الأصلى إلى مورث المطعون ضدهم من الثامن عشر إلى الأخيرة وقعت باطللة وهو دفاع لم يعرض فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى شبين الكوم فلا يكون للحكم الصادر فيها ثمة حجية بصده ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للقضاء النهائى قوة الأمر المقضى فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم بصفة صريحة أو ضمنية حتمية سواء أكان هذا الفصل وارداً فى منطوق الحكم أم فى الأسباب المرتبطة به إرتباطاً وثيقاً ، ومتى حاز الحكم هذه القوة فإنه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثبتت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها ، وإذ كان المبين من الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى محكمة شبين الكوم الابتدائية أن تلك الدعوى السابقة رفعت من مورث المطعون ضدهم من الثامن عشر إلى الأخيرة بطلب الحكم بالزام الطاعن أن يؤدى إليه مبلغ ٤٦٤ جنيها تأسيساً على ثبوت هذا الدين بسند أذنى مؤرخ ١٩٦٥/٦/٦ ومستحق الاداء فى ١٩٦٥/٧/٣١ وتمت حوالته إلى المدعى بموجب حوالة الحق الصادرة من ورثة الدائنة الأصلية ..... فدفع الطاعن الدعوى بحصول الوفاء عن هذا الدين لهذه الدائنة بالمخالصة المرافقة لأوراق الدعوى رقم ٢١٠ لسنة ١٩٦٩ مدنى كلى شبين الكوم وقد أثبت الحكم بأسبابه اطلاعه على هذه الدعوى وأستظهر من هذا الإطلاع أن موضوعها يتعلق بدين آخر انشغلت به ذمة المدين الطاعن لنفس الدائنة ثم أنتهى الحكم فى أسبابه إلى القول بعدم صحة ادعاء - الطاعن بالوفاء - والذي ساقه دون تقديم دليل مكتوب على حصوله ثم قضى فى المنطوق بالزامه أن يؤدى المبلغ المطالب به إلى المدعى المحال إليه ، وثبت بالأوراق أيضاً أن هذا الحكم لم يرفع عنه

الطاعن إستئنافاً فصار نهائياً واتخذ المحكوم له بمقتضاه إجراءات التنفيذ العقارى فى دعوى البيع رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٢ قويسنا التى صدر فيها حكم رسو الزاد ، لما كان ذلك وكان موضوع الطلب العارض المبدى من الطاعن أثناء نظر الدعوى رقم ٢١٠ سنة ١٩٦٩ مدنى محكمة شين الكوم الابتدائية هو براءة ذمته من الدين الصادر به الحكم فى الدعوى رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مدنى كلى شين الكوم بسبب انقضائه من قبل صدور هذا الحكم بالوفاء الحاصل للدائنة الأصلية ..... ومن ثم يكون هذا الطلب وارداً على ذات المسألة التى أثبتت فى الدعوى السابقة وتصدى الحكم لبحثها وخلص إلى نفى حصول الوفاء المدعى به ، وما أثاره الطاعن فى طلبه الجديد ببراءة الذمة من قول بيطان حوالة الحق لانقضاء الحق موضوع الحوالة بالوفاء للدائنة الأصلية هو كذلك عودة منه للتنازع فى المسألة بعينها المقضى فيها نهائياً بالحكم السابق والذى قضى بالزام الطاعن أداء الدين على سند من صحة حوالة الحق الصادرة من ورثة الدائنة الأصلية وعدم انقضاء الدين بالوفاء ، لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وقضى بعدم جواز نظر الطلب العارض المبدى من الطاعن لسابقة الفصل فيه بالحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٤٧٨ سنة ١٩٧٠ مدنى كلى شين الكوم فإنه يكون قد وافق صحيح القانون ويكون النعى الذى يثيره الطاعن فى هذا الصدد على غير أساس .

وحيث إن الطعن على الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٤ قضائية أقيم على أربعة أسباب يعنى الطاعن بالأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وبياناً لذلك يقول أن الحكم أسس قضاءً بعدم جواز نظر الدعوى رقم ٣٩٢٥ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى شين الكوم لسابقة الفصل فيها على سند من أن الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا يحوز حجية تحول دون نظر هذه الدعوى المقامة بطلب بيطان إجراءات التنفيذ المتخذة فى دعوى البيع رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٧٣ قويسنا فى حين أن هذا الحكم المحاج به قضى بعدم قبول دعواه السابقة لعدم إبداء الاعتراض بالطريق القانونى فى ميعاده وبذلك يكون حكماً شكلياً لم يفصل فى الموضوع فلا يحوز حجية تمنع نظر الدعوى الماثلة .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن مفاد نصوص المواد ٤١٤ ، ٤١٥ ، ٤٢٤/١ من قانون المرافعات أنه يتعين على المدين متى كان طرفاً في إجراءات التنفيذ العقارى أن يبدى أوجه البطلان سواء ما تعلق منها بالشكل أو بالموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع إذا كانت سابقة على جلسة الاعتراضات ، ولا يجوز له رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الإجراءات السابقة على جلسة الاعتراضات إلا فى حالة الغاء السند التنفيذى إذ يصبح التنفيذ عندئذ غير مستند إلى حق وتسقط إجراءاته لزوال سنده بما فيها ما تم من إجراءات بطريق الاعتراض على القائمة ، ومن ثم فإن الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم التجائه إلى الطريق الذى رسمه القانون بالاعتراض على قائمة شروط البيع وقبل جلسة البيع بثلاثة أيام هو حكم قطعى يحوز الحجية فى هذه المسألة التى فصل فيها ، فإذا تعذر على المدين الإلتجاء إلى طريق الاعتراض على القائمة لانتقضاء ميعاده عند صدور الحكم بعدم قبول الدعوى الأصلية ببطلان الإجراءات فإنه يتمتع عليه رفع دعوى أصلية تالية تستند إلى ذات أوجه البطلان التى كانت مطروحة فى الدعوى السابقة المقضى فيها بعدم القبول ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر واعتبر الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا القاضى بعدم قبول الدعوى الأصلية التى أقامها الطاعن ببطلان إجراءات التنفيذ لعدم الإلتجاء إلى طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع حكماً توافرت له المقومات التى تشترط فى الأحكام القضائية التى تحوز الحجية فإنه يكون قد أنزل القانون منزله الصحيح ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثانى أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وشابه القصور فى التسبب إذ لم يحقق الغش فى إجراءات التنفيذ الذى اتخذته أساساً لدعواه الجديدة بطلب بطلان هذه الإجراءات وهو سبب يجوز فى القانون رفع الدعوى الأصلية بمقتضاء من المدين لإبطال إجراءات التنفيذ العقارى وذلك على النحو الذى نوه عنه حكم محكمة النقض الصادر بين الخصوم أنفسهم فى الطعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ قضائية الذى رفعه عن الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه وإن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الغش يبطل التصرفات وأنه يجوز للمدين طلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى بدعوى أصلية إذا كان الحكم بإيقاع البيع مبنيا على الغش إلا أن قيام الغش أو انتفاء ثبوته واستخلاص عناصره من وقائع الدعوى يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بعيدا عن رقابة محكمة النقض متى كان حكمها قد بنى على أسباب سائغة مستمدة مما له أصل ثابت بالأوراق ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد عرض لبحث الغش الذى ساقه الطاعن سببا لبطلان إجراءات التنفيذ العقارى فأورد بمذونات أن قول الطاعن بتعمد الدائن مباشر إجراءات التنفيذ عدم إيداع شهادة ببيان الضريبة العقارية المقررة على العقار المحجوز وهى الشهادة المنصوص عليها فى المادة ٤١٥ من قانون المرافعات لا يعتبر غشا خافيا على الطاعن لأن هذه الشهادة قد أوجب هذا القانون إرفاقها بقائمة شروط البيع ورتب على عدم إيداعها مع القائمة جزاء البطلان المنصوص عليه فى المادة ٤٢٠ مما كان متعينا على الطاعن التمسك بهذا البطلان بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع اعمالا لنص المادة ٤٢٢ من ذلك القانون وأردف الحكم مقررا أن الدعوى الأصلية بالبطلان التى سبق أن أقامها الطاعن وقضى بعدم قبولها بالحكم الصادر فى الإستئناف رقم ٨٨ لسنة ١١ قضائية طنطا لعدم اللجوء إلى طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع كانت تقوم على أسباب للبطلان من بينها عدم إرفاق شهادة ببيان ضريبة العقار المحجوز فتكون الدعوى الحالية إن هى إلا عودة لإثارة ذات المنازعة المقضى فيها نهائيا وليست كلمة الغش إلا وصفا لا يساير حقيقة الواقع فى الدعوى وقد استهدف به الطاعن طرق سبيل دعواه الجديدة ، ولما كان هذا الذى أورده الحكم المطعون فيه سائغا ومؤديا إلى النتيجة التى إنتهى إليها وكافيا لحمل قضائه فإن مجادلة الطاعن فى هذا الصدد تكون مجادلة موضوعية فى سلطة محكمة الموضوع تنحصر عنها رقابة هذه المحكمة ويكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثالث أن الحكم المطعون فيه شابه القصور فى التسييب والإخلال بحق الدفاع إذ تمسك الطاعن أمام محكمة الإستئناف بأن الشرط -

الوحيد لعدم جواز رفع المدعى أصلية ببطلان حكم مرسى المزداد أن يكون العقار قد رضى مزاده على غير - نازع الملكية ، وقد رضى مزاد العقار فى الدعوى الماثلة على نازع الملكية مما تعتبر دعواه مقبولة ، وإذ لم يعرض الحكم المطعون فيه لهذا الدفاع فإنه يكون معيبا مستوجبا نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما سلف بيانه فى مقام الرد على السببين السابقين من أن الحكم المطعون فيه قد خلص صحيحا إلى نفى قيام الغش الذى أسس عليه الطاعن دغواه بطلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى ، واقرن الحكم بالصواب إذ اعتبر هذه الدعوى تجديدًا لذات المنازعة التى كانت مطروحة فى الدعوى التى أقامها من قبل وقضى فيها نهائيا بعدم قبولها لعدم الإلتجاء إلى طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع ، ومن ثم فإن هذا الذى انتهى إليه قضاء الحكم المطعون فيه ينطوى على الرد الضمنى لكل ما أثاره من دفاع يتعلق بجواز إقامة المدعى أصلية بطلب بطلان إجراءات التنفيذ العقارى ولا يكون الحكم بالتالى مشوبا بالقصور والإخلال بحق الدفاع .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقول أن التنفيذ قد تم بناءً على الحكم رقم ١٤٧٨ لسنة ١٩٧٠ مذى محكمة شبين الكوم الابتدائية فى حين أن الدين محل هذا الحكم انقضى بالوفاء بمقتضى مخالصة صادرة من الدائنة وقدمت فى الدعوى رقم ٢١٠ سنة ١٩٦٩ مذى شبين الكوم ، وإذ لم يظن الحكم لانقضاء الدين الذى اتخذ بسببه إجراءات التنفيذ العقارى فذلك مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بما سبق بيانه فى الرد على الأسباب التى - أثارها الطاعن نعىا على الحكم المطعون فيه فى خصوص قضائه بعدم جواز نظري طلب العارض فى الدعوى رقم ٢١٠ سنة ١٩٦٩ مذى محكمة شبين الكوم الابتدائية لسبق الفصل فيه من ذات المحكمة بالحكم النهائى الصادر فى الدعوى



رقم ١٤٧٨ سنة ١٩٧٠ وهو الحكم سند تنفيذ الحجز العقارى ، إذ قد استبان  
 مما سلف أن الحكم المطعون فيه نهج نهجا سديدا فيما أسس عليه قضاءه من أن  
 موضوع الطلب العارض ببراعة ذمة الطاعن للوفاء بالدين الصادر به الحكم  
 موضوع التنفيذ إنما يرد على ذات المسألة المقضى فيها نهائيا بمقتضى هذا الحكم  
 ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

بوثاسة السيد المستشار / محمد رأفت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد طيحه ، سامي فرج يوسف ، ماهر البحيري وشكري جمعه .



**الطعن رقم ١٨٦٧ لسنة ٥١ القضائية :**

( ٢٠١ ) إيجار « إيجار الإماكن » . وكالة .

( ١ ) رب الأسرة المستأجر للسكن . إعتباره دون أفراد أسرته المقيمين معه الطرف  
الأصيل في عقد الإيجار . عدم إعتباره نائباً عنهم م ٣٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة  
للمادة ٧١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

( ٢ ) طلاق مستأجر السكن لزوجته وزواجه بأخرى وإقامته معها بشقة أخرى . لا يخلو  
مطلقة حتى البقا - في العين . لا يغير من ذلك إصداره لها عقد إيجار عن العين . علة ذلك .

=====

١ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن اثر العقد يقتصر على طرفيه  
والخلف العام ولئن كان لعقد إيجار المساكن طابع عائلي يتعاقد فيه رب الأسرة  
ليقيم مع باقى أفراد أسرته الا أن رب الأسرة المتعاقد يبقى دون أفراد أسرته  
المقيمين معه هو الطرف الاصيل في العقد . والنعى في المادة ٢١ من القانون  
رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمقابلة للمادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ -  
يدل على ان المشرع لم يعتبر المستأجر نائباً عن الأشخاص الذين أوردهم النص  
في إستئجار العين ولذلك نص على إستمرار عقد الإيجار لمصلحة من يكون  
مقيماً منهم مع المستأجر عند وفاته أو تركه العين وما كان في حاجة لإبراد هذا  
الحكم اذا كان يعتبر أن المستأجر قد تعاقد عن نفسه ونياابة عن أفراد أسرته .  
لما كان ذلك ، وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءً بتمكين  
المطعون ضده الأول من الشقة محل النزاع وطرده الطاعنة منها على أن الأخير

كانت زوجة للأول أبان إستجاره لهذه الشقة بتاريخ ١٩٦١/٩/١ وأن اقامتها معه بها منذ بدء الإجارة لا يجعل منها مستأجرة أصلية ويظل زوجها المطعون ضده الأول هو الطرف الأصيل فى العقد طالما ظل على قيد ولم يتخل عنها لاحد من نصت عليهم المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

٢ - اذ كان تطبيق الطاعن للطاعنة بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ وزواجه باخرى واقامته معها بشقة أخرى لا يخول الطاعنة حق البقاء فى الشقة محل النزاع ولا يغير من ذلك اصدار المطعون ضده الثانى عقد إيجار لها عن العين بتاريخ ١٩٧٧/١٢/١٨ بطلان هذا العقد طبقا لنص المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ وكان ما قام عليه الحكم قضاء له أصله الثابت بالأوراق ويتفق والتطبيق الصحيح للقانون فإنه لا يعيبه عدم بحثه لأسباب تحرير المطعون ضده الثانى عقد ايجار للطاعنة عن ذات الشقة محل النزاع طالما أنه قد إنتهى ضمناً إلى بطلان هذا العقد لصدوره مخالفاً لعقد الايجار الصادر للمطعون الذى ما زال سارياً .

### الـهـكـمـة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة

حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الاوراق - فى أن المطعون ضده الأول أقام على الطاعنة والمطعون ضده الثانى الدعوى رقم ٣٥٥٥ سنة ١٩٧٩ مدنى كلى طنطا بطلب الحكم بتمكينه من الشقة الميينة بالصحيفة وعقد الإيجار المزمع ١٩٦١/٩/١ وطرد الطاعنة منها وقال فى بيانها أنه استأجر هذه الشقة من المطعون ضده الثانى بموجب العقد المشار اليه وظل يشغلها وقام الأخير - رغم سريان عقده بتأجيرها للطاعنة بعقد

////////////////////////////////////

مؤرخ ١٩٧٧/١٢/١٨ على خلاف ما نصت عليه المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ فأقام الدعوى رفضت المحكمة الدعوى . إستأنف المطعون ضده الأول الحكم بالاستئناف رقم ٤٦٢ سنة ٣٠ قطنطا وبتاريخ ١٩٨١/٥/٢٠ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وتكوين المطعون ضده الأول من الشقة محل النزاع وطرده الطاعنة منها . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ودفع المطعون ضده الثانى بعدم قبول الطعن بالنسبة له وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى يرفض الدفع والطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم قبول الطعن المبدى من المطعون ضده الثانى أنه ليس خصما حقيقيا فى النزاع .

وحيث إن هذا الدفع غير سديد ذلك أنه متى كان الثابت أن دعوى النزاع المرفوعة من المطعون ضده الأول بطلب تمكينه من العين المزجرة له من المطعون ضده الثانى وطرده الطاعنة منها تأسيسا على صحة عقده وبطلان عقد الإيجار الصادر من المطعون ضده الثانى للطاعنة عن ذات العين وقد فصل الحكم المطعون فيه فى الدعوى على هذا الأساس فإن المطعون ضده الثانى يكون بهذه المثابة خصما حقيقيا فى الدعوى بإعتباره المزجرة للشقة محل النزاع ويلتزم بتمكين المستأجر منها وعدم تأجيرها لمستأجر آخر طبقا لأحكام القانون ويضحي دفعه بعدم قبول الطعن بالنسبة له على غير أساس .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب تنمى الطاعنة بها على الحكم المطعون فيه الخطأ تطبيق القانون وتأويله والقصور فى التفسير وفساد الاستدلال وفى بيان ذلك تقول أنها تعتبر مستأجرة أصلية للشقة محل النزاع لإقامتها بها مع المطعون ضده الأول كزوجة له أبان إستنجاهه لها بتاريخ ١٩٦١/٩/١

إذ يعد نائباً عنها بإعتباره متكفلاً بسكنها وقد قدمت العديد من المستندات المثبتة لإقامتها بالشقة حتى بعد ترك زوجها لها بسبب تطليقه لها بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ وزواجه بأخرى وأقامته معها بمسكن آخر وإن تحرير المطعون ضده الثانى لعقد إيجار لها عن الشقة محل النزاع كان لالتزامه بذلك قانوناً وبناءً على فتوى من مجلس الدولة ولما ثبت أيضاً من أن أختها المتزوجة بشقيق مطلقاً كانت وزوجها يقيمان بذات الشقة منذ زواجهما سنة ١٩٦٩ ويحق لهما استمرار عقد إيجارها لصالحهما إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بتمكين المطعون ضده الأول من الشقة وطردها منها دون أن يبيح مبررات تحرير عقد الإيجار اللاحق بإسمها مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك إن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - إن أثر العقد يقتصر على طرفيه والخلف العام ولئن كان لعقد إيجار المساكن طابع عائلى يتعاقد فيه رب الأسرة ليقيم مع باقى أفراد أسرته إلا أن رب الأسرة المتعاقد يبقى دون أفراد أسرته المقيمين معه هو الطرف الأصيل فى العقد . والنص فى المصادرة ٢١٥ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ والمقابلة للمادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على أنه ( مع عدم الإخلال بحكم المادة الخامسة من هذا القانون لا ينتهى عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيها زوجه أو أولاده أو والده . الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك ..... ويلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لهم ) يدل على أن المشرع لم يعتبر المستأجر نائباً عن الأشخاص الذين أوردتهم النص فى إستئجار العين ولذلك نص على استمرار عقد الإيجار لمصلحة من يكون مقيماً منهم مع المستأجر عند وفاته أو تركه العين وما كان فى حاجة لإيراد هذا الحكم إذا كان يعتبر أن المستأجر قد تعاقد عن نفسه ونياية عن أفراد أسرته . لما كان ذلك وكان الثابت من الحكم المعطون فيه أنه أقام قضاءً بتمكين المطعون ضده الأول من الشقة محل النزاع وطرده الطاعنة منها على أن الأخيرة كانت زوجة للأول أبان إستئجاره لهذه الشقة بتاريخ ١٩٦١/٩/١ وإن إقامتها معه بها منذ بدء الإجارة لا يجعل منها مستأجرة أصلية ويظل زوجها المطعون

ضده الأول هو الطرف الأصيل في العقد طالما ظل على قيد الحياة ولم يتخل عنها لاحد ممن نصت عليهم المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ وإن تطبيقه للطاعنة بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ وزواجه بأخرى وإقامته معها بشقة أخرى لا يخول الطاعنة حق البقاء في الشقة محل النزاع ولا يغير من ذلك إصدار المطعون ضده الثاني عقد إيجار لها عن العين بتاريخ ١٩٧٧/١٢/١٨ - لبطالان هذا العقد طبقا لنص المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ وكان ما أقام عليه الحكم قضاؤه له أصله الثابت بالأوراق ويتفق والتطبيق الصحيح للقانون فإنه لا يعيبه عدم بحثه لأسباب تحرير المطعون ضده الثاني عقد إيجار للطاعنة عن ذات الشقة محل النزاع طالما أنه قد أنهى سليما إلى بطلان هذا العقد لصدوره لاحقا لعقد الإيجار الصادر للمطعون ضده الأول الذي مازال ساريا ويضحى النعى على غير أساس ولما تقدم بتعين رفض الطعن .

////////////////////

## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد القادر سيور ، محمد طيطة ، ماهر البحيري وشكري جمعه.

٢٢٩

### الطعن رقم ١٩٣١ لسنة ٥٢ القضائية :

دعوى « الصفة فيها » . حراسة « الحارس القضائي » .

الحارس القضائي . إعتباره نائباً عن أصحاب الحق فيما يتعلق بالمال الموضوع تحت  
الحراسة . له مباشرة إجراءات التقاضى عنهم . إختصام الشخص بصفته الشخصية و بصفته  
كحارس قضائي فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت الحراسة . أثره . مثال .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الحارس القضائي يلتزم بالمحافظة على  
الأموال الموضوعه تحت الحراسة وإدارتها ويصبح نائباً عن أصحاب الحق فيما  
يتعلق بهذه الأموال ويكون له وحده حق مباشرة إجراءات التقاضى عنهم فى هذا  
النشاط فإذا اختصم الشخص بصفته الشخصية كصاحب حق وبصفته كحارس  
فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت حراسته كان بهذه الصفة الأخيرة فقط  
خصم حقيقى فى الدعوى فهو يقاضى ويتقاضى بتلك الصفة أما بصفته  
الشخصية فلا يكون إلا خصم مواجهة لا يقبل منه لظن فى الحكم الصادر  
فى تلك الدعوى . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن النزاع كان بشأن  
تجديد أجره شقة كائنة بالعقار الموضوع تحت حراسة الطاعن وما تعلق بذلك من  
عدم سداد بعضاً من الأجرة كان سنداً لطلب الإخلاء واختصم الطاعن فى هذا  
النزاع عن نفسه وبصفته حارساً قضائياً .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر  
المرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر  
الأوراق - فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن عن نفسه ويصفته حارساً  
قضائياً على العقار محل النزاع الدعوى رقم ١٩٧٨/٥٨٦١ مدنى كلى  
الإسكندرية بطلب تخفيض القيمة الإيجارية للشقة المبنية بالصحيفة حسب  
النسب المبينة بالقوانين ١٩٩٠/١٩٩ ، ١٦٩٠/٧٠ ، ٦١ ، كما أقام الطاعن  
عن نفسه ويصفته على المطعون ضده الدعوى رقم ١٩٧٩/١٧٢٤ مدنى كلى  
الإسكندرية بطلب إخلاء العين المؤجرة وتسليمها اليه لعدم سداد فروق الاجرة  
حسبما سبق تحديدها . ودفع الدعوى الاولى بعدم جواز نظرها لسابقة الفصل  
فيها فى الدعوى ١٩٧٥/٢٧٥٨ واستئنافها رقم ٣٣/٢٢ ق الاسكندرية  
حكمت المحكمة فى الدعوى الأولى بعدم جواز نظرها لسابقة الفصل فيها  
وفى الدعوى الثانية باخلاء العين المؤجرة والتسليم . استأنف المطعون ضده هذين  
الحكمين بالإستئناف رقم ٣٦/٣٤٠ ق الإسكندرية وبتاريخ ١٦/١١/١٩٨٠  
قضت المحكمة بالغاء الحكمين ونديت خبيراً فى الأولى ورفضت الثانية  
وبتاريخ ١٧/٥/١٩٨٢ قضت بتحديد الاجرة بمبلغ ٣,٢٩٢ جنيه شهرياً شاملة  
رسم النظافة والزام المستأنف ضده بدفع فرق الاجرة . طعن الطاعن عن نفسه  
ويصفته فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم  
قبول الطعن بالنسبة للطاعن بصفته حارساً لعدم لتقديم وكالة عنه بهذه الصفة  
ورفض الطعن واذا عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة  
لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الحارس القضائى يلتزم  
بالمحافظة على الاموال الموضوعة تحت الحراسة وإدارتها ويصبح نائباً عن أصحاب



الحق فيما يتعلق بهذه الاموال ويكون له وحده حق مباشرة إجراءات التقاضى عنهم فى هذا الشأن فاذا إختصم الشخص بصفته الشخصية كصاحب حق ويصفته كحارس قضائى فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت حراسته كان بهذه الصفة الاخيرة فقط خصم حقيقى فى الدعوى فهو يقاضى ويقاضى بتلك اما بصفته الشخصية فلا يكون الا خصم مواجهة لا يقبل منه الطعن فى الحكم الصادر فى تلك الدعوى . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن النزاع كان بشأن تحديد أجرة شقة كاتنة بالعقار الموضوع تحت حراسة الطاعن وما تعلق بذلك من عدم سداد بعضا من الأجرة كان سندنا لطلب الاخلاء واختصم الطاعن فى هذا النزاع عن نفسه ويصفته حارسا قضائيا وصدر الحكم المطعون فيه ضده بهاتين الصفتين فطعن فيه بطريق النقض بصفته أيضا إلا أن المحامى رافع الطعن لم يقدم سند وكالته عنه بصفته حارسا قضائيا حتى حجز الطعن للحكم ليتسنى للمحكمة التحقق من قيام تلك الوكالة ومداها ومن ثم فإن الطعن منه بهذه الصفة يكون - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - غير مقبول . إذ أن الحكم لم يتضمن قضاء ضده بصفته الشخصية فيكون الطعن غير مقبول منه بهذه الصفة أيضا.

ولما تقدم يتعين الحكم بعدم قبول الطعن .

////////////////////

## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / عبد القادر صير ، محمد طيحه ، ماهر البحري وشكري جمعة .



الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ القضائية :

( ١ ) اموال « الأموال العامة » .

الأموال العامة . مآهيتها . العقارات والنقولات التي يتم تخصيصها للمنفعة العامة  
م ٨٧ مدني .

( ٢ ، ٣ ) إختصاص « الإختصاص الولائي » . اموال « الأموال العامة »  
« الأسواق العامة » .

الأسواق التي تخصصها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى للنفع العام إعتبارها من  
الأموال العامة . تصرف السلطة الإدارية فيها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت  
ومقابل رسم لا أجرة . أثره . إعتبارها من الأعمال الإدارية وخروجها عن ولاية المحاكم  
العادية . علة ذلك .

( ٣ ) نمسك الشركة الطاعنة ..... بأنها إستصدرت موافقة مجلس  
المحافظة باعتماد تقسيم منطقة العمورة وتضمنت خريطة التقسيم سوق العمورة التجاري  
الذي تحويه محل النزاع بهدف تقديم الخدمات لرواد الشاطئ والمصطافين بما يسبغ عليه صفة  
المال العام إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى تكييف العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدها  
بأنها علاقة إيجارية وإخضاعها مقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقا لقانون  
إيجار الأماكن سندن أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص ، وأن محل النزاع يقع  
في وسط المنطقة السكنية بالعمورة بعيدا عن الشاطئ . خطأ في القانون .

١ - النص في المادة ٨٧ من التفتين المدني - يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التفضيرية للقانون المدني بأن المشرع لم يعدد الأشياء العامة بل جمعها كلها في عبارة موجزة واضحة وتجنب تعددها بما وضعه من معيار التخصيص للمنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفا عاما تتحدد بمقتضاء الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما كان هو الحال في القانون المدني القديم .

٢ - الأسواق التي تقيّمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى تعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأموال العامة بحكم تخصيصها للمنفعة العامة ، وأن الترخيص بالإنتفاع بها يكون مقابلا رسم لا أجرة ويعتبر من الأعمال الإدارية ولا ولاية للمحاكم العادية عليها في هذا الشأن ومن المقرر أيضا أن الأصل في المرافق العامة أن يتولاها الدولة إلا أنه ليس هناك مانع من أن تعهد الدولة بإدارتها وإستغلالها إلى فرد أو شركة ولا يخرج الملتزم في إدارتها أن يكون معاونًا للدولة ونائبًا عنها وهذه الطريقة غير المباشرة لا دارة المرفق العام لا تعتبر منازلا أو غلبا من الدولة عن المرفق العام بل تظل ضافية ومسئولة عن إدارته وإستقلالة قبل الشعب ولها في سبيل القيام بهذا الواجب أن تتدخل في شئون المرافق العامة كلما إقتضت المصلحة العامة هذا التدخل ولو كان ذلك قبل إنتهاء مدة الترخيص ويعتبر الترخيص الصادر من الملتزم لأحد الأشخاص لاستغلال هذا المرفق أو أى جزء منه يعتبر عقدا إداريا .

٣ - إن كانت الشركة الطاعنة - وهي إحدى شركات القطاع العام لا تعتبر من الأشخاص العامة إلا أن الثابت من أحكام القانون ٥٦٥ لسنة ١٩٥٤ والقانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٠٩ لسنة ١٩٦٤ بإنشاء الشركة العامة للتعمير السياحي والتي تحول إسمها في سنة ١٩٦٨

إلى اسم الشركة الطاعنة أن الدولة أناطت بها إقامة منطقة المعمورة ومراقفها وإدارتها واستقلالها بما لازمة أن تتولى الشركة الطاعنة تخطيط المنطقة واستصدار قرار المحافظة باعتماد هذه التقسيم إعمالاً لأحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ وإذ تمسكت الشركة الطاعنة بأنها استصدرت بالفعل موافقة مجلس محافظة الأسكندرية باعتماد تقسم منطقة المعمورة وذلك بالقرار رقم ١٨٥ لسنة ١٩٦٤ وقد وضع من منطقة التقسيم تحديد الشوارع والميادين والحدائق والمنتزهات العامة والأسواق ومنها سوق المعمورة التجارى الذى يقع به محل النزاع وتمسكت بأنها قصدت من إقامة تقديم الخدمات لرواد شاطئ المعمور والمصطافين بتوفير إحتياجاتهم ولوازمهم بما يسبغ عليه صفة المال العام وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب إلى أن العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدهما هى علاقة إيجارية واخضع مقابل الإنتفاع محل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقاً لقانون إيجار الأماكن على سند من أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص وأن محل النزاع يقع وفى وسط المنطقة السكنية بالمعمورة بعيداً عن الشاطئ فى حين أن الدولة - وعلى ما سلف بيانه لها أن تعهد لأحد أشخاص القانون الخاص بإدارة المرفق العام إستقلاله ، وأن ميعاد التخصيص للمنفعة العامة جاء مطلقاً ولم يقصره المشرع على أرض الشواطئ وحدها ، وأن هذا التخصيص قد يكون بالفعل أو بأداة تشريعية أو قرار وزارى فإن الحكم يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه وقد أدى به هذا المبدأ المخاطى الذى أعتنقه إلى أغفال بحث دفاع الشركة الطاعنة سالف البيان

وهو دفاع جوهرى إن صح قد يتغير به فى رأى فى الدعوى وهو ما يعيب الحكم بالقصور فى التسبب لاخلاله بحق الدفاع فضلا عن مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقشة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى إن الشركة الطاعنة أقامت الدعوى ١٣٥٩ لسنة ١٩٧٣ مدنى كلى الإسكندرية على المطعون ضدهم طعنا على قرار لجنة تحديد الأجرة طالبة إلغائه ، وقالت بيانا لدعواها أنها رخصت للمطعون ضدها الأولى ثم للمطعون ضده الثانى فى إستغلال محل بالسوق التجارى العام بالمعمورة وقد فوجئت بأخطار مؤرخ ١٩٧٣/٣/٧ يتضمن تحديد القيمة الإيجارية لهذا المحل وهو ما يخرج عن ولاية لجنة تحديد الأجرة فأقامت الدعوى حكمت المحكمة بإلغاء القرار المطعون فيه ، استأنف المطعون ضدهما هذا الحكم بالاستئناف ٩٦٦ لسنة ٣٠ ق الاسكندرية وبعد أن نذبت خبيرا قضت بتاريخ ١٩٨٠/١١/٢٢ بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى ، طعن الشركة الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبطلت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما تنهأ الشركة الطاعة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والقصور في التسبب وفي بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الإستئناف بأن محل النزاع يقع بسوق المعمورة التجاري والمخصص للمنفعة العامة ، ومن ثم فيعتبر من الأموال العامة ، وقدمت تأييدا لدفاعها قرار محافظ الاسكندرية رقم ١٨٠ لسنة ١٩٦٤ وخريطة تقسيم منطقة المعمورة وبمان مرافقها وفقا لأحكام القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ وأنها بإعتبارها نائبة عن الدولة في إدارة واستغلال مرافق منطقة المعمورة وشاغلها قد رخصت للمطعون ضدهما بإستغلال محل النزاع بموجب ترخيص مؤقت مؤرخ ٢٨ / ١٠ / ١٩٦٩ مقابل رسم معين وتحكمه شروط محددة ، فلا يخضع للقانون الخاص وقواعد تحديد الأجرة ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأعتبر العلاقة بينهما علاقة إجبارية وليست ترخيصا إداريا واخضع مقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة إعمالا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه ، هذا إن الحكم لم يرد على دفاعها الجوهرى الذى يتغير به وجه الرأى فى الدعوى مما يعيبه أيضا بالقصور فى التسبب ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أن النص فى المادة ٨٧ من التقنين المدنى على أنه « يعتبر أموالا عامة . العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الإعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص » يدل وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون المدنى بأن المشرع لم يحدد الأشياء العامة بل جمعها كلها فى عبارة موجزة واضحة وتجنب تعادها بما وضعه من معيار التخصيص

المنفعة العامة وهو معيار يضع تعريفا عاما تتحدد بمقتضاء الأموال العامة دون حاجة لتعدادها كما كان هو الحال في القانون المدني القديم ومن ثم فإن الأسواق التي تقيمها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى تعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأموال العامة يحكم تخصيصها للمنفعة العامة ، وأن الترخيص بالإنتفاع بها يكون مقابل رسم لا أجره ويعتبر من الأعمال الإدارية ولا ولاية للمحاكم العادية عليها في هذا الشأن ومن المقرر أيضا أن الأصل في المرافق العامة أن تتولاها الدولة إلا أنه ليس هناك مانع من أن تعهد الدولة بإدارتها واستغلالها إلى فرد أو شركة ولا يخرج الملتزم في إدارتها أن يكون معاوناً للدولة ونائباً عنها وهذه الطريقة غير المباشرة لإدارة المرفق العام لا تعتبر تنازلاً أو تخلياً من الدولة عن المرفق العام بل تظل ضامنة ومسئولة عن إدارته واستغلاله قبل لشعب ولها في سبيل القيام بهذا الواجب أن تتدخل في شئون المرفق العام كلما أقتضت المصلحة العامة هذا التدخل ولو كان ذلك قبل إنتهاء مدة الترخيص ويعتبر الترخيص الصادر من الملتزم لأحد الأشخاص لاستغلال هذا المرفق أو أي جزء منه يعتبر عقداً إدارياً ولما كان ذلك ولئن كانت الشركة الطاعنة - وهي إحدى شركات القطاع العام لا تعتبر من الأشخاص العامة إلا أن الثابت من أحكام القانون ۵۶۵ لسنة ۱۹۵۴ القانون رقم ۶۰ لسنة ۱۹۶۲ وقرار رئيس الجمهورية رقم ۲۹-۹ لسنة ۱۹۶۴ بإنشاء الشركة ..... والتي تحول إسمها في سنة ۱۹۶۸ إلى اسم الشركة الطاعنة - أن الدولة أناطت بها إقامة منطقة المعمورة ومراقبتها واستغلالها بما لا يزمه أن تتولى الشركة الطاعنة تخطيط المنطقة وإستصدار قرار المحافظة باعتماد هذا التقسيم إعمالاً لأحكام القانون ۵۲ لسنة ۱۹۴۰

فى شأن تقسيم الأرض المدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ وإذا تمسكت الشركة الطاعنة بأنها استصدرت بالفعل موافقة مجلس محافظة الإسكندرية بإعتماد تقسيم منطقة المعمورة وذلك بالقرار رقم ١٨٥ لسنة ١٩٦٤ وقد وضع من خريطة التقسيم تحديد الشوارع والميادين والحدائق والمنتزهات العامة والأسواق ومنها سوق المعمورة التجارى الذى يقع به محل النزاع ، وتمسكت بأنها قصدت من إقامته تقديم الخدمات لرواد شاطئ المعمورة والمصطافين بتوفير إحتياجاتهم ولوازمهم بما يسبغ عليه ضفة المال العام ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب إلى أن العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدهما هى علاقة إجبارية وأخضع مقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقا لقانون إيجار الأماكن على سند من أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص ، وأن محل النزاع يقع فى وسط المنطقة السكنية بالمعمورة بعيدا عن الشاطئ ، فى حين أن الدولة - وعلى ما سلف بيانه لها أن تعهد لأحد أشخاص القانون الخاص بإدارة المرفق العام واستغلاله ، وأن معيار التخصيص للمنفعة العامة جاء مطلقا ولم يقصره المشرع على أرض الشواطئ وحدها ، وأن هذا التخصيص قد يكون بالفعل أو بأداة تشريعية أو بقرار وزارى ، فإن الحكم يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وقد أدى به هذا المبدأ الخاطئ الذى أعتنقه إلى إغفال بحث دفاع الشركة الطاعنة سالف البيان هو دفاع جوهرى إن صح قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى وقرو بما يعيب الحكم بالقصور فى التسبب لاخلاله بحق الدفاع فضلا عن مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه بما يعيبه ويوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .



## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برنامجة السيد المستشار / محمد رافقت خفاجي نائب رئيس المحكمة ، وعضوية  
السادة المستشارين / محمد عبد القادر صبير ، محمد طيطه ، سامي فرج يوسف و محمد  
يحيى الدين .



الطعن رقم ٩٠٩ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » . « انتهاء العقد » « التأجير  
المفروش » « اختصاص « الاختصاص القيمي » . « دعوى « تقدير قيمة  
الدعوى » . « استئناف نظام عام .

( ١ ) طلب إنهاء عقد إيجار السكن المفروش لأنهاء مدته . دفاع المستأجر بأن عقد  
الإيجار المفروش قد لحقه الأستداد القانونى طبقا للمادة ٤٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مؤداه .  
وجود نزاع حول إمتداد عقد الإيجار . أثره . إعتبار الدعوى غير مقدرة القيمة . جواز  
إستئناف الحكم الصادر فيها .

( ٢ ) نعى النيابة العامة المكلفه بقواعد الاختصاص القيمي وقواعد قبول الاستئناف  
تعلقه بالنظام العام . شرط قبوله . إن ينصب على الحكم المطعون فيه وإن تكون عناصره قد  
طرحت على محكمة الموضوع .

١ - الأصل أنه لا يجوز الاعتراض على قيمة الدعوى بعد صدور الحكم  
فيها مالم يخالف الأسس التى وضعها المشرع للتقدير ، بمعنى أن التقدير الذى  
يحدده المدعى فيها لدعواه يكون حجة له وحجة عليه بالنسبة لنصاب الاستئناف  
إلا إذا كان هذا التقدير يصطدم مع إحدى القواعد التى قررها القانون لتقدير  
قيمة الدعوى ، فعندئذ لا يعتد بتقدير المدعى لدعواه أو بعدم إعتراض خصمه  
عليه ، بل يتعين على محكمة الدرجة الثانية أن ترأب من تلقاء نفسها إتفاق  
التقدير مع قواعد القانون ، وأن تعتمد فى ذلك على القواعد التى نص عليها

قانون المرافعات فى المواد ٣٦ إلى ٤١ وذلك عملاً بالمادة ٢٢٣ من هذا القانون، لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى أن الطاعنة أقامت دعواها بأنتهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٣ إستناداً إلى أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا تخضع لأحكام الأمتداد القانونى وكان المطعون ضده قد أجاب على الدعوى بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه الامتداد القانونى إذ أنه يستفيد من حكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لتوافر شروط تطبيقها فإن مثار النزاع فى الدعوى يكون فى حقيقة الواقع دائراً حول ما إذا كان العقد ممتداً قانونياً طبقاً لدفاع المطعون ضده إعمالاً لحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، أو أن عقد الإيجار المفروش مازال خاضعاً للقواعد العامة فى القانون المدنى ولا يلحقه الأمتداد القانونى أخذ بقول الطاعنة ، لما كان ما تقدم وكان البند الثالث من المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بأنه إذا كانت الدعوى متعلقة بإمتداد العقد كان التقدير بإعتبار المقابل التقضى للمدة التى قام النزاع على إمتداد العقد إليها ، وكانت المدة المشار إليها فى الدعوى المطروحة غير محددة ، فإن قيمة الدعوى تعد عندئذ زائدة عن ٥٠٠ جنيه طبقاً للمادة ٤١ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٨٠ ويجوز الطعن بطريق الاستئناف فى الأحكام الصادرة فيها ، عملاً بالمادة ٤٧ من هذا القانون وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم جواز الاستئناف على سند من أن دفاع المطعون ضده لم يأخذ صورة الطلب العارض فى حين أن المنازعة فى أمتداد العقد - وهى أعم وأشمل من الطلبات - قد تتحقق بالتصمسك بدفاع موضوعى يتعلق بالأمتداد أياً كان وجه الرأى فى هذا الدفاع ، وهو يعتبر بخصوص تطبيق البند الثالث من المادة ٨/٣٧ مرافعات استثناء من القاعدة العامة التى تعول على قيمة الطلب الأسمى أو الطلب العارض فى تقدير قيمة الدعوى ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

٢ - إذ كان النعى الذى أثارته النيابة متعلقا بقواعد الاختصاص القيمى وقواعد قبول الاستئناف وهى متعلقة بالنظام العام ، وينصب على الحكم المطعون فيه الصادر بعدم جواز الاستئناف ، وكانت عناصره التى تمكن من الأثام به مطروحة على محكمة الموضوع .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحطل فى أن الطاعة أقامت على المطعون ضده بصفته الدعوى رقم ٣٣٦ سنة ١٩٨١ مدنى كلى أسيوط للحكم بفسخ عقد الإيجار المفروش المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٣ وإخلاء المنزل المبين بالصحيفة وتسليمه لها مع منقولاته ، وقالت فى بيانها أن المطعون ضده بصفته استأجر منها المنزل محل النزاع مفروشا بموجب هذا العقد لسكنى طبيبات الأمتياز بأجرة شهرية قدرها مائة جنيه وقد انقضت فى ١٩٨١/٦/٢٧ برغبتها فى إنهاء العلاقة الإيجارية ونبهت عليه بالأخلاء والتسليم ولما لم يستجب أقامت دعواها ، أجاب المطعون ضده بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه الأمتداد القانونى لاستفادته بحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . بتاريخ ١٩٨٢/٦/٢١ حكمت المحكمة بعدم سماع الدعوى لعدم قيد عقد الإيجار بالوحدة المحلية استأنفت الطاعة هذا الحكم بالاستئناف رقم ٢٥٩ سنة ٥٧ ق أسيوط ، وبتاريخ ١٩٨٣/٢/١٠ قضت المحكمة بعدم جواز الاستئناف . طعنت الطاعة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بتقضى الحكم المطعون فيه لسبب متعلق بالنظام العام ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن النيابة نعت على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك تقول أن القواعد المتعلقة بقبول الإستئناف تتعلق بالنظام العام ، وكان يتعين على محكمة الأستئناف أن تلتزم فى تقديرها لقيمة دعوى النزاع لتحديد نصآب الإستئناف بالقاعدة المنصوص عليها فى البند الثالث من المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات لتعلق الدعوى بإمتداد عقد الإيجار المفروش إمتداداً قانونياً أم لا تبعا للمنازعة فى تطبيق المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تنص على إمتداد عقد الإيجار المفروش إذا ما توافرت شروطها مما يجعل المدة التى قام النزاع بشأنها والتى تقدر بقيمتها غير محدده وهو ما يتعذر معه تقدير المقابل النقدي عن تلك المدة فيجوز الطعن فى الحكم الصادر فيها بالأستئناف عملاً بالمادة ٤٧ من قانون المرافعات ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم جواز الأستئناف فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه ، وأنه يحق لها أن تشير هذا السبب لتعلقة بالنظام العام اذ ينصب على الجزء المطعون فيه من الحكم وكانت عناصره التى تمكن من الألمام به مطروحه على محكمة الموضوع .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كان الأصل أنه لا يجوز الاعتراض على قيمة الدعوى بعد صدور الحكم فيها مالم يخالف الأسس التى وضعها المشرع للتقدير ، بمعنى أن التقدير الذى يحدده المدعى فيها لدعواه يكون حجة له وحجة عليه بالنسبة لنصاب الأستئناف إلا إذا كان هذا التقدير يصطدم مع إحدى القواعد التى قررها القانون لتقدير قيمة الدعوى ، فعندئذ لا يعتد بتقدير المدعى لدعواه أو بعدم اعتراض خصمه عليه ، بل يتعين على محكمة الدرجة الثانية أن تراقب من تلقاء نفسها أتفاق التقدير مع قواعد القانون ، وإن تعمد فى ذلك على القواعد التى نص عليها قانون المرافعات فى المواد ٣٦ إلى ٤١ وذلك عملاً بالمادة ٢٢٣ من هذا القانون ، لما كان ذلك وكان الراجع فى الدعوى أن الطاعنة أقامت دعواها بأنتها ، عقد الإيجاز المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٣ استناداً إلى أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا تخضع لأحكام الأمتداد القانونى وكان

المطعون ضده قد أجاب على الدعوى بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه لأمتداد القانون إذ أنه يستفيد من حكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لتوافر شروط تطبيقها فإن مثار النزاع فى الدعوى يكون فى حقيقة الواقع دائرا حول ما إذا كان العقد ممتدا امتداد قانونيا طبقا لدفاع المطعون ضده أعمالا لحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، أو أن عقد الإيجار المفروش مازال خاضعا للقواعد العامة فى القانون المدنى ولا يلحقه الامتداد القانونى أخذاً بقول الطاعنة ، لما كان ما تقدم وكان البند الثالث من المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بأنه إذا كانت الدعوى متعلقة بأمتداد العقد كان التقدير بأعتبار المقابل النقدي للمدة التى قام النزاع على إمتداد العقد إليها ، وكانت المدة المشار إليها فى الدعوى المطروحة غير محددة ، فإن قيمة الدعوى تعد عندئذ زائدة من ٥٠٠ جنيه طبقا للمادة ٤١ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٨٠ ويجوز الطعن بطريق الاستئناف فى الأحكام الصادرة فيها ، عملا بالمادة ٤٧ من هذا القانون وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم جواز الاستئناف على سند من أن دفاع المطعون ضده لم يأخذ صورة الطلب العارض فى حين أن المنازعة فى أمتداد العقد - وهى أعم وأشمل من الطلبات - قد تتحقق بالتمسك بدفاع موضوعى يتعلق بالأمتداد أيا كان رجه البرأى فى هذا الدفاع ، وهو يعتبر بخصوص تطبيق البند الثالث من المادة ٨/٣٧ مرافعات استثناء من القاعدة العامة التى تعول على قيمة الطلب الأصلى أو الطلب العارض فى تقدير قيمة الدعوى ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه ، ولما كان النعى الذى إثارتة النيابة متعلقا بقواعد الاختصاص القيمى وقواعد قبول الاستئناف وهى متعلقة بالنظام العام ، وينصب على الحكم المطعون فيه الصادر بعدم جواز الاستئناف ، وكانت عناصره التى تمكن من الألام به مطروحة على محكمة الموضوع ومن ثم فإن النعى يكون على أساس سليم ويتعين نقض الحكم المطعون فيه دون حاجة لبحث أسباب الطعن على أن يكون مع النقض الإحالة .

## جلسة ٢٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة من السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد فؤاد شرباش ، عبد النبي خمخم نائب رئيس المحكمة محمد عبد  
الرحمن وحمام الدين الحناوي .



### الطعن رقم ١٣٦١ لسنة ٥٢ القضائية :

#### ( ١ ) إثبات « اليمين الحاسمة » .

حق من وجه اليمين الحاسمة في العدول عنها - عدم سقوطه إلا إذا أعلن من وجهة إليه  
إستعاده للحلف .

تخلف ذلك أثره بقاء حق العدول قائما إلى أن يتم الحلف . م ١١٦ إثبات .

#### ( ٢ ) إيجاء « إيجاء الأماكن » التنازل عن العين والتأجير

#### من الباطن إثبات « عبء الإثبات » .

تنازل المستأجر عن العين المؤجرة لآخر - أو تأجيرها له من الباطن عبء إثباته وقوعه  
على عاتق مدعيه . علة ذلك .

#### ( ٣ ) محكمة الموضوع « تقدير أقوال الشهود » .

تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها - من سلطة قاضي الموضوع ما دام لم يخرج  
بها عما يؤدي إليه مدلوها .



١ - ما نصت عليه المادة ١١٦ من قانون الإثبات من أنه « لا يجوز لمن

يوجه اليمين أن يردها أو يرجع في ذلك متى قبل خصمه أن يحلف » يدل على

أحقية الخصم الذي يوجه اليمين إلى خصمه في أن يعدل عن ذلك إلى أن يقبل

خصمه الحلف ، ولا يسقط حق الرجوع إلا إذا أعلن الخصم الذى وجهت إليه اليمين أنه مستعد للحلف ، فإذا لم يعلن عن ذلك بقى حق الرجوع قائما حتى يحلف فعلا ، لما كان ذلك - وكان البين من الأوراق أن المطعون ضده الأول وجه اليمين المشار إليها إلى الطاعنة جلسته ٢٢ / ١٠ / ١٩٨١ فطلب وكيلها أجلا لحضور محاميتها الأصل وبالجلسة التالية لم تعلن الطاعنة عن إستعدادها لحلف اليمين بينما قدم وكيل المطعون ضدها الأولى والثانية مذكرة بدفاعة طلب فيها إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات العلاقة الإيجارية بينهما وبين الطاعنة وكان المحكم المطعون فيه قد إنتهى من ذلك صحيحا إلى أن عدول المطعون ضده الأول عن طلب توجيه اليمين الحاسمة إلى طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق قد تم قبل الطاعنة الحلف فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن عبء إثبات تخلى المستأجر عن العين المؤجرة سواء بالتنازل عنها لأخر أو بتأجيرها له من الباطن إنما يقع على عاتق مدعية ، وذلك أخذا بالأصل المقرر بالمادة الأولى من قانون الإثبات من أن على الدائن إثبات الالتزام ، واستهدا بالمبدأ العام فى الشرعية الإسلامية والذي يقضى بأن البينة على من إدعى .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع سلطة تقدير أقوال الشهود وأستخلاص الواقع منها - مادامت لم تخرج بها إلى ما لا يؤدى إليه مدلولها .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت على المطعون ضدهم الدعوى رقم ٢٤٣١ لسنة ١٩٧٧ أمام محكمة طنطا الابتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٥٩/٩/١ وإخلاء الشقة المبينة بالصحيفة وتسليمها لها ، وقالت فى بيان دعواها أن المطعون ضده الثالث يستأجر منها الشقة ، وإذ تأخر فى سداد الأجرة فقد إستصدرت أمرا بتوقيع الحجز التحفظى على منقولاته ، ولدى تنفيذ هذا الأمر أعترضت المطعون ضدها الثانية بدعوى ملكيتها وزوجها المطعون ضده الأول للمنقولات الموجودة بالعين معلنه تنازل المطعون ضده الثالث لهما عن إجارتها فأقامت الدعوى بطلباتها آنفه البيان . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم حكمت للطاعنة بطلباتها . إستأنف المطعون ضدهما الأولى والثانية هذا الحكم أمام محكمة إستئناف طنطا برقم ٢٣٨ سنة ٣٠ قضائية ، وتاريخ ١٩٨٢/٣/١٧ قضت بالغاء الحكم المستأنف ويرفض الدعوى . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها ألزمت النيابة رأيها .



وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أن المطعون ضده الأولى كان قد طلب أمام محكمة إلا ستئناف توجيه اليمين الخامسة إليها على أنه لم يشغل الشقة محل النزاع برضاها وأنها لم تتسلم منه أجره شهرى يناير وفبراير سنة ١٩٧٧ إلا أن المحكمة لم توجه إليها هذه اليمين ، على سند من أنه قد طلب بعد ذلك إحالة الدعوى إلى التحقيق مما يعد عدولا منه عن توجيه اليمين ، مع أنها لم ترتض الحلف أو تردده عليه ، بل طلبت بالجلسة أجلا لحضور محاميها الأصلي مما يعد ذلك قبولا منها لآداء اليمين لا يجوز معه لموجهها أن يعدل عنها .

وحيث إن هذا النعى غير شديد ، ذلك أن ما نصت عليه المادة ١١٦ من قانون الإثبات من أنه « لا يجوز لمن يوجه اليمين أن يردّها أو يرجع فى ذلك متى قبل خصمه أن يحلف » يدل على أحقية الخصم الذى يوجه اليمين إلى خصمه فى أن يعدل عن ذلك إلى أن يقبل خصمه الحلف ، ولا يسقط حق الرجوع إلا إذا أعلن الخصم الذى وجهت إليه اليمين أن مستعد للحلف ، فإذا لم يعلن عن ذلك بقى حق الرجوع قائماً حتى يحلف فعلا . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن المطعون ضده الأولى وجه اليمين المشار إليها إلى الطاعنة بجلسة ٢٢/١٠/١٩٨١ فطلب وكيلها أجلا لحضور محاميها الأصلي . وبالجلسة التالية لم تعلن الطاعنة عن إستعدادها لحلف اليمين بينما قدم وكيل المطعون ضدها الأولى والثانية مذكرة يدفاعة طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق

لإثبات العلاقة الإيجارية بينهما وبين الطاعنة ، وكان الحكم المطعون فيه - انتهى من ذلك صحيحا إلى أن عدول المطعون ضده الأول عن طلب توجيه اليمين الخامسة إلى طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق قد تم قبل قبول الطاعنة الحلة فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى الإسناد ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أورد بمدونات أن ما قرره شاهدها م أن خلافاً وقع بينهما وبين المطعون ضده الأول بسبب إقامته بالعين محل النزاع لا يفيد تخلى المطعون ضده الثالث له عن إجارة العين أو تأجيرها له من الباطن رغم أن مفاد هذه الأقوال أن ترك العين للمطعون ضده الأول كان هو مشار ذلك النزاع ، هذا إلى أن المطعون ضده الأول لم يقدم الدليل على أن وضع يده على هذه العين يستند إلى سبب صحيح .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أ عبء إثبات تخلى المستأجر عن العين المؤجرة ، سواء بالتنازل عنها لآخر بتأجيرها له من الباطن إنما يقع على عاتق مدعية ، وذلك أخذا بالأصل المقرر بالمادة الأولى من قانون الإثبات من أن على الدائن إثبات الإلتزام ، واستشهد بالمبدأ العام فى الشريعة الإسلامية والذى يقضى بأن البينة على من إدعى ، إذ كان ذلك ، وكان المقرر أيضا فى قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع سلطة تقدير أقوال الشهود واستخلاص الواقع منها ما دامت لم تخرج بها إلى لا يؤدى إليه مدلولها ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أدق قضاء برفض دعوى الطاعنة على ما إستخلصه من أقوال شاهدها من أنهم

لا يعلمان شيئا عن واقعة تنازل المطعون ضده الثالث للمطعون ضدهما الأولى والثانية عن الشقة محل النزاع أو تأجيرها لهما من الباطن وعجزها بالتالي عن إثبات ذلك ، وعلى ما إستخلصه أيضا من تحقيقات الشكوى رقم ٥٥٠٦ سنة ١٩٧٧ إدارى قسم أول طنطا من أن إقامة الأخيرين بهذه الشقة إنما تم برضاء الطاعنة ، وكان هذا الإستخلاص سائغا ومقبولا وله أصله الثابت بالأوراق ، وفى حدود ما لقاضى الموضوع من سلطة تقدير الأدلة وفهم الواقع فى الدعوى ، فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٨ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / أحمد شوقي المليجى رئيس محكمة النقض وعضوية السادة  
المستشارين / ربهون فهمى اسكندر ، محمد ممتاز متولى ، الدكتور عبد القادر عثمان  
ومحمد عبد العزيز الشاوى .



الطعن رقم ١٦٤ لسنة ٥٥ القضائية :

عمل « تصحيح اوضاع العاملين » « تصوية » « تقييم  
المؤهلات » « اقدسية » .

شهادة مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة للصناعات الحرفية وصناعة  
الطيران . تقييمها كشهادة متوسطة يتم الحصول عليها بعد دراسة ثلاث سنوات تالية لشهادة  
الدراسة الاعدادية . إضافة مدة أمدعية إفتراضية لحاصلها بقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة  
عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالى . م ٥ ق ١١ لسنة ١٩٧٥ .

مفاد نص المادتين الخامسة والسادسة من القانون ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح  
أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام أن المشرع بعد أن حدد المستوى  
المالى لحملة الشهادات المتوسطة التى يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث  
سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الإعدادية أو ما يعادلها بالمستوى المالى  
( ١٨٠ - ٣٦٠ ) ، ونص على إضافة مدة إفتراضية لحملة تلك الشهادات  
بقدر بعدد سنوات الدراسة الزائدة عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالى ، أورد  
حكما مقتضاه حساب كل ثمانية أشهر مدة الدراسة المستمرة بغير أجازات سنة  
كاملة دون الإعتداد بأية مدة دراسة أقل ، لما كان ذلك ، وكان الشابت

فى الأوراق - بما لآتمارى فيه الطاعنة - أن كلا من المطعون ضدهم حصل على شهادة خريجى مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران بعد دراسة مستمرة إستغرقت ٣٦ شهراً لم تتخللها إجازة وتالية لحصوله على الشهادة الإعدادية ، وكان الوزير المختص قد أورد بالمادة الثالثة من قراره رقم ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ تقييماً لشهادة المطعون ضدهم بإعتبارها شهادة متوسطة تم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الإعدادية فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فى قضائه بأحقية المطعون ضدهم فى إضافة مدة سنة لأقدميتهم ، إذ لايتأدى من خلو أحكام قرار الوزير المختص السالف الإشارة إليه من إضافة مدة أقدمية إفتراضية لحاملى الشهادات المذكورة ، حرمان المطعون ضدهم من ميزة قررها لهم القانون ، لما هو مقرر من أنه إذا كان القانون قد أورد نصاً صالحاً بذاته للأعمال بغير حاجة إلى سن تشريع ادنى لزم إعمال ذلك النص .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ١٦٠٠ سنة ١٩٨٢ مدنى كلى بنها على الطاعنة - شركة ..... - بطلب الحكم بأحقيتهم فى تسوية حالتهم بإضافة سنة إلى أقدمية كل منهم وتدرج مرتباتهم

على هذا الأساس مع ما يترتب على ذلك من فروق مالية حتى تاريخ الحكم فى الدعوى ، وقالوا ببيان ادعواهم أنهم حصلوا على شهادة مراكز التدريب المهنى التابعة للمؤسسة المصرية العامة الحربية وصناعة الطيران وأن مدة دراستهم كانت ( ٣٦ ) شهرا متصلة لم تتخللها إجازات بعد حصولهم على الشهادة الأعدادية وإذ يحق لهم - بإعتبار أن مؤهلهم متوسط - ويعادل دبلوم المدارس الثانوية الصناعية عملا بالقرار الوزارى رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ إضافة مدة سنة افتراضية لإقدميتهم بالشركة الطاعنة على أساس المادة السادسة من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ ، فقد أقاموا دعواهم بطلباتهم سالفة البيان . ندبت المحكمة خبيرا فى الدعوى ، وبعد أن قدم الخبير تقريره حكمت بتاريخ ١١/٢٨/١٩٨٣ بأحقية المطعون ضدهم فى احتساب مدة أقدمية مقدارها سنة تضاف إلى مدة خدمة كل منهم ، وبإلزام الطاعنة أن تؤدى إلى المطعون ضدهم الواردة أسماؤهم بمنطوق الحكم الفروق المالية المبينة به . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦٣٢ سنة ١٦ ق طنطا « مأمورية بنها » . وبتاريخ ٢١/١١/١٩٨٤ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من أحقية المطعون ضدهم فى إضافة مدة سنة إلى مدة خدمة كل منهم ، وبقبول الدفع بالتقادم بالنسبة للمبالغ المبينة بمنطوق حكمها من الفروق المالية المستحقة للمطعون ضدهم الواردة أسماؤهم به ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بتنقض الحكم . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى به الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك تقول إن الحكم اضاف أقدمية افتراضية

مقدارها سنة لمدة خدمة المطعون ضدهم الحاصلين على شهادة مركز التدريب المهني التابع للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران ، في حين أن المشرع قد خول وزير التنمية الإدارية - بمقتضى نص المادة السابعة من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ - سلطة تقييم المؤهلات الدراسية وتحديد مستواها المالي ومدة الأقدمية الافتراضية المقررة لها ، والذي أصدر القرار رقم ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ بتقييم المزيل الحاصل عليه المطعون ضدهم وهو شهادة خريجي مركز التدريب المهني التابع للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران بأنه من المؤهلات التي يعين حاملها في الفئة ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) دون إضافة أقدمية افتراضية له ، وهو ما يعيب الحكم ، بخالفة القانون .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه لما كانت المادة الخامسة من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام تنص على أن « يحدد المستوى المالي والأقدمية للحاصلين على المؤهلات الدراسية على النحو الآتي ..... » ( ب ) الفئة ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) لحملة الشهادات المتوسطة التي يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الإعدادية أو ما يعادلها ..... » وتضاف مدة أقدمية افتراضية لحملة هذه المؤهلات بقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة على المدة المقررة للشهادات المتوسطة ..... » وتنص المادة السادسة منه على أن « يدخل في حساب مدة الدراسة بالنسبة للشهادات المتوسطة وفوق المتوسطة المشار إليها في المادة السابقة مدة الدراسة المستمرة دون إجازات وتحسب كل ثمانية شهور دراسية سنة كاملة ، ولا يعتد بأية مدة دراسية لاتعتبر سنة كاملة في تطبيق أحكام الفقرة السابقة » فإن مفاد ذلك أن المشرع بعد

أن حدد المستوى المالى لحملة الشهادات المتوسطة التى يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الأعدادية أو مايعاد لها بالمستوى المالى ( ١٨٠ - ٣٦٠ ) ، ونص على إضافة مدة أقدمية افتراضية لحملة تلك الشهادات تقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالى ، أورد حكما مقتضاه حساب كل ثمانية أشهر من مدة الدراسة المستمرة بغير إجازات سنة كاملة دون الإعتماد بأية مدة دراسة أقل ، لما كان ذلك ، وكان الثابت فى الأوراق - مما لا تمارى فيه الطاعنة - أن كلا من المطعون ضدهم حصل على شهادة خريجي مراكز التدريب المهني التابعة للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران بعد دراسة مستمرة إستغرقت ٣٦ شهراً لم تتخللها إجازة وتالية لحصوله على الشهادة الأعدادية ، وكان الوزير المختص قد أورد بالمادة الثالثة من قراره رقم ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ تقييماً لشهادة المطعون ضدهم بإعتبارها شهادة متوسطة تم الحصول عليها بعد دراسة مدتها ثلاث سنوات تالية لشهادة إتمام الدراسة الأعدادية ، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فى قضائه بأحقية المطعون ضدهم فى إضافة مدة سنة لأقدميتهم ، إذ لا يتأدى من خلو أحكام قرار الوزير المختص السالف الإشارة إليه من أضافة مدة أقدمية افتراضية لحاملى الشهادة المذكورة، حرمان المطعون ضدهم من ميزة قررها لهم القانون ، ولما هو مقرر من أنه إذا كان القانون قد أورد نصاً صالحاً بذاته للأعمال بغير حاجة إلى سن تشريع أدنى لزم أعمال ذلك النص ، مما يكون معه النص على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .



## جلسة ٢٩ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الوهيم صالح  
ومختار أباطة .

٢٣٤

الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ) كفالة « الكفيل المتضامن » . تضامن .

الكفيل المتضامن يعتبر فى حكم المدين المتضامن . للدائن مطالبته وحده بكل الدين دون  
التزام بالرجوع أولاً على المدين الأسمى أو حتى مجرد اختصاصه فى دعواه بمطالبة ذلك  
الكفيل بكل الدين .

( ٢ ) فوائد .

استحقاق فوائد التأخير . شرطه . توافر ركن الخطأ فى جانب المدين . تأخر المدين  
فى الوفاء بدينه فى الأجل المحدد يعتبر خطأ . ثبت أن هذا التأخير يرجع إلى سبب  
أجنبى . أثره . انتفاء المسؤولية . فرض الحراسة على أموال المدين مؤداه . وقف سريان  
فوائد التأخير به . علة ذلك .

١ - الكفيل المتضامن يعتبر بوجه عام فى حكم المدين المتضامن من حيث  
جواز مطالبة الدائن له وحدة بكل الدين دون التزام بالرجوع أولاً على المدين  
الأسمى أو حتى مجرد اختصاصه فى دعواه بمطالبة ذلك الكفيل بكل الدين .

٢ - لما كانت الفوائد التأخيرية تفترض حلول أجل الوفاء بالدين وترصد  
على تعويض الضرر الناشئ عن التأخير فى هذا الوفاء ، وكان المشرع قد نص

فى المادة ٢٢٨ من التقنين المدنى على أنه لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو إتفاقية لن يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير « بما مفاده أنه يفترض وقوع الضرر بمجرد التأخير فى الوفاء إلا أن ذلك لا ينفى وجوب توافر ركن الخطأ فى جانب المدين حتى تتحقق مسؤوليته . وإذا كان تأخر المدين فى الوفاء بدينه فى الأجل المحدد له يعتبر خطأ فى حد ذاته إلا أنه إذا أثبت أن هذا التأخير يرجع إلى سبب أجنبى لا يد للمدين فيه إنتفت مسؤوليته لما كان ذلك وكان فرض الحراسة القضائية على أموال شخص يوجب بمجرد صدور الحكم بها غل يد ذلك الشخص عن إدارة أمواله وأخصها سداد التزاماته واقتضاء حقوقه فإنه يترتب على فرض هذه الحراسة وقف سريان الفوائد التأخيريه قانونية كانت أو إتفاقية على الديون التى حل أجل الوفاء بها بعد صدور الحكم بفرض الحراسة .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق

الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٤٣١ سنة ١٩٨٤

مدنى كلى المنصورة بعد رفض طلب إستصدار أمر الأداء رقم ٦٣ سنة ٩٨٤

مدنى كلى المنصورة بطلب الحكم له على الطاعنة بصفتها ضامنة للمدين

مليم جنيه

الأصلى بأن تدفع له مبلغ ( ٢٣٥ و ١٠٥٢٣ ) قيمة الرصيد المدين للاعتماد المفتوح ..... بضمان الطاعنة والفوائد بواقع ١٦٪/إعتباراً من ١٩٨٣/٩/١ . ويتاريخ ١٩٨٥/٦/٣٠ أجابت المحكمة المطعون ضده إلى طلباته . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم ٩١١ سنة ٣٧ ق المنصورة . ويتاريخ ١٩٨٥/١٢/٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة على هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة وأت فيها رفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بالوجه الأول من أولهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون إذ ا طرح ما تمسكت به من عدم جواز مطالبة المدين الأصلي بالمدين المطالب به إلا من خلال المدعى الاشتراكى طبقاً لحكم المادة ٢٠ من القانون رقم ٣٤ سنة ٩٧١ في حين أن لها كفيلة للمدين الأصلي أن تتمسك بجميع الأوجه التي يجوز للمدين الاحتجاج بها طبقاً لنص المادة ٧٨٢ من القانون المدني .

وحيث إن هذه النعى في غير محله ، ذلك أن الكفيل المتضامن يعتبر بوجه عام في حكم المدين المتضامن من حيث جواز مطالبة الدائن له وحده بكل الدين دون التزام بالرجوع أولاً على المدين الأصلي أو حتى مجرد اختصاصه في دعواه بمطالبة ذلك الكفيل بكل الدين . لما كان ذلك وكان الثابت في الدعوى أن الطاعنة كفيلة متضامنة للمدين الأصلي..... وقد استعمل البنك المطعون ضده حقه القانوني كدائن في مطالبة الطاعنة وحدها بالدين

المكفول وملحقاته التي لم يرد في شأنها إتفاق خاص ، وكان الحكم الابتدائي الذي ايده الحكم المطعون فيه لم ير موجبا لطلب الطاعة أذخال المدعى الاشتراكي الذي إجابته محكمة القيم إلى طلبه فرض الحراسة على المدين الأصلي ..... طبقا للقانون رقم ٣٤ سنة ٧١ بتنظيم الحراسة وتأمين سلامة الشعب ، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه بمخالفة القانون ولا أساس له .

وحيث إن حاصل النعى بالوجه الثاني من السبب الأول والسبب الثاني بمخالفة الحكم المطعون فيه للقانون والقصور في التسيب إذ أضاف إلى الدين الأصلي الفوائد الإتفاقية والقانونية رغم صدور حكم محكمة القيم في ١٩٨٣/٤/٩ بفرض الحراسة عليه ووجوب وقف سريان الفوائد نتيجة لوقف المطالبات والدعاوى وفقا لحكم المادة ٢٠ من القانون رقم ٣٤ سنة ١٩٧١ ، كما أ طرح ما تمسكت به من وجوب تطبيق نظرية الحوادث الطارئة واستبعاد الفوائد المركبة .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كانت الفوائد التأخيريه تفترض حلول أجل الوفاء بالدين وترصد على تعويض الضرر الناشئ من التأخير في هذا الوفاء ، وكان المشرع قد نص في المادة ٢٢٨ من التقنين المدني على أنه « لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو إتفاقية أن يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير » . بما مفاده أنه يفترض وقوع الضرر بمجرد التأخير في الوفاء . إلا أن ذلك لا ينفي وجوب توافر ركن الخطأ في جانب المدين حتى تتحقق مسئوليته . وإذا كان تأخر المدين في الوفاء بدينه في الأجل

المحدد له يعتبر خطأ فى حد ذاته إلا أنه إذا أثبت أن هذا التأخر يرجع إلى سبب أجنبى لايد للمدين قبه انتفت مسئوليته . لما كان ذلك وكان فرض الحراسة القضائية على أموال شخص يوجب بمجرد صدور الحكم بها على يد ذلك الشخص عن إدارة أموال وأخصها سداد التزاماته واقتضاء حقوقه ، فإنه ترتب على فرض هذه الحراسة وقف سريان الفوائد التأخيريه قانونية كانت أو إتفاقية . على الديون التى حل أجل الوفاء بها بعد صدور الحكم بفرض الحراسة . لما كان ذلك وكان الثابت فى الدعوى أن محكمة القيم قد قضت فى ١٩٨٣/٤/٩ بفرض الحراسة على المدين الأسمى . فإنه يترتب على ذلك وقف سريان الفوائد التأخيريه قانونية كانت أو إتفاقية على ديونه التى حلت آجال سدادها من تاريخ ذلك الحكم . وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه نقضا جريا فى هذا الخصوص .

## جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد شوقي نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكس ، محمود رضا النخيسى  
وأحمد الحديدي .

٢٣٥

### الطعن رقم ١٨٠٧ لسنة ٥٦ القضائية :

تأمين . مسئولية « المسئولية التقصيرية » . تعويض . حكم « ميوب  
التدليل : الخطأ في القانون » « ما يعد قصوراً » .

التأمين الإجباري من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات . تغطيته كافة  
الحوادث التي تقع من أي جزء منها أو ملحق متصل بها أثناء وقوفها أو تشغيلها بأية صورة  
تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها . لايجرد السيارة من وصف المركبة الآلية المعدة  
للسير على الطرق العامة . شمول التأمين الإجباري للحوادث الناشئة عنها . مخالفة ذلك .  
خطأ في القانون وقصور . علة ذلك .

النص في المادة الخامسة من القانون ٥٦٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين  
الإجباري على السيارات على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية  
الناشئة عن الوفاة أو عن أية إصابة بدنية تلحق أي شخص من حوادث  
السيارات إذا وقعت في جمهورية مصر وذلك في الأحوال المنصوص عليها في  
المادة السادسة من القانون ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ » يدل على أن عبارة « حوادث  
السيارات وردت في النص عامة مطلقه وإذ خلا القانون من دليل على  
تخصيصها فقد وجب حملها على عمومها ، ومؤدى ذلك أن عقد التأمين

الإجبارى يغطى المسؤولية المدنية الناشئة عن وفيات الأشخاص وإصاباتهم من كافة حوادث السيارات التى تقع من أى جزء منها أو ملحق متصل بها ، وسواء وقعت هذه الحوادث أثناء وقوف السيارة أو أثناء تشغيلها على أية صورة . ولما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضائه على أن وفاة مورث الطاعنين بسبب تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها أثناء وقوفها فى موقع العمل لا يعد من الحوادث التى يشملها التأمين الإجبارى تأسيسا على ماذهب إليه من أن ذلك التشغيل مجرد السيارة عندئذ من وصف المركبة الآلية المعدة للسير على الطرق العامة ويجعلها مجرد أداة لإدارة آلة ميكانيكية فإنه يكون قد خصص عموم النص بغير مخصص وحجب نفسه بذلك عن بحث صفة مورث الطاعنين وما إذا كان من عمال السيارة الذين لا يشملهم التأمين الإجبارى وفقا لنص المادة السادسة المشار إليها - وهو ما يتغير به وجه الرأى فى الدعوى - فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب .

## الحدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا الدعوى ٢١١٩ لسنة ١٩٨٥ مدنى القيوم الابتدائية على الشركة المطعون ضدها بطلب الحكم بالزامها بأن تدفع إليهم

خمسين ألف جنيه تعويضاً عما لحقهم وموثرهم من أضرار نتيجة أصابته بالإصابات التي أودت بحياته أثناء قيامه بتاريخ ١٢/١١/١٩٨٤ بتنظيف خلاط سيارة نقل - مؤمن عليها لدى الشركة - وذلك بسبب خطأ أدين عنه قائلها بحكم بات ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ٢٣/١٢/١٩٨٥ بالزام الشركة بالتعويض ، إستأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف ٥١١ لسنة ٢١ ق بنى سوف . كما إستأنفته الشركة بالإستئناف ٢ لسنة ٢٢ ق ، وبتاريخ ٧/٤/١٩٨٦ قضت محكمة الإستئناف فى الإستئناف الأول برفضه وفى الثانى بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما يتعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ذلك أنه إستند فى قضائه برفض الدعوى إلى أن الوفاة لم تنشأ نتيجة حادث سيارة مما يغطيه التأمين الإجبارى فى حين أن الحادث وقع بخطأ قائد سيارة تخضع لقانون المرور ويعد من حوادث السيارات التى يغطيها التأمين الإجبارى .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أن النص فى المادة الخامسة من القانون ٥٦٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى على السيارات على أن « يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية أصابة بدنية تلحق أى شخص من حوادث السيارات إذا وقعت فى جمهورية مصر وذلك فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة السادسة من القانون ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ » يدل على أن عبارة « حوادث السيارات وردت فى النص عامة مطلقة وإذ خلا



القانون من دليل على تخصيصها فقد وجب حملها على عمومها ، ومؤدى ذلك أن عقد التأمين الإجبارى يغطى المسئولية المدنية الناشئة عن وفيات الأشخاص وإصاباتهم من كافة حوادث السيارات التى تقع من أى جرم منها أو ملحق متصل بها ، وسواء وقعت هذه الحوادث أثناء وقوف السيارات أو أثناء تشغيلها على أية صورة - ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاة على أن وفاة مورث الطاعنين بسبب تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها أثناء وقوفها فى موقع العمل لا يعد من الحوادث التى يشملها التأمين الإجبارى تأسيسا على ماذهب إليه من أن ذلك التشغيل يجرى السيارة عندئذ من وصف المركبة الآلية المعدة للسير على الطرق العامة ويجعلها مجرد أداة لإدارة آله ميكانيكية فإنه يكون قد خصص عموم النص بغير مخصص وحجب نفسه بذلك عن بحث صفة مورث الطاعنين وما إذا كان من عمال السيارة الذين لا يشملهم التأمين الإجبارى وفقا لنص المادة السادسة المشار إليها - وهو ماقد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى - فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

////////////////

## جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مزيوق فكري نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الهندى ، حسين محمد حسن محقر نواب رئيس  
المحكمة و مصطفى حبيب عباس .



**الطعن رقم ١٥٥ لسنة ٥٨ القضائية « أحوال شخصية » .**

(١) أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية : الإجراءات » . نقض  
« إجراءات الطعن »

الطعن بالنقض فى مسائل الأحوال الشخصية . جواز رفعه بصحيفة أو بتقرير طالما  
توافرت البيانات التى يتطلبها القانون فى ورقة الطعن .

(٢) أحوال شخصية « النسب » . إثبات « حجية الأوراق الرسمية » .  
« الإقرار » .

بيانات شهادة الميلاد . إعتبارها قرينة على النسب وليست حجة فى إثباته . نسبه  
الطفل فيها إلى أب معين . عدم إعتبارها حجة عليه مالم يقر بصحة البيانات المدونة بها .

//////////

١ - لما كان المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه طبقاً للمادة الثالثة من  
القانون رقم ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن بعض الإجراءات فى قضايا الأحوال  
الشخصية والوقف والمادة الأولى من القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ بإصدار  
قانون المرافعات ، يكون الطعن بطريق النقض بالنسبة لمسائل الأحوال الشخصية  
وفق الإجراءات المقررة فى المادتين ٨٨١ ، ٨٨٢ من الكتاب الرابع من قانون  
المرافعات ، وكان يتعين رفع الطعن بتقرير فى قلم كتاب محكمة النقض خلال  
المعاد ، الا أنه لما كان البين من المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات القائم .

تعليقاً على المادة ٢٥٣ منه أن المشرع إستحسن عبارة رفع الطعن بصحيفة بدلاً من رفعه بتقرير متعاً للبس الذي قد يثور بين طريقة رفع الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى والثانية وأمام محكمة النقض ، مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه يستوى في واقع الأمر رفع الطعن بصحيفة أو بتقرير طالما توافرت البيانات التي يتطلبها القانون في ورقة الطعن .

٢ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن شهادة الميلاد بمفردها ليست حجة في إثبات النسب ، وإن كانت تعد قرينة عليه ، إذ لم يقصد بها ثبوته ، وإنما جاء ذكره فيها تبعاً لما فسد منها ووضعت له . ولأن القيد بالدفاتر لا يشترط فيه أن يكون بناء على طلب الأب أو وكيله ، بل يصح بالإملاء من القابلة أو الأم ، فلا يعتبر نسبة الطفل فيها إلى شخص معين حجة عليه طالما لم يقر بصحة البيانات المدونة بها .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المدوالة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسانر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ٥٤٥ / ١٩٧٧ كلى أحوال شخصية الأسكندرية على الطاعنين للحكم ببطالان إعلام الوراثة الصادر بتاريخ ٢٢ / ١٠ / ١٩٧٧ في مادة الوراثة رقم ١٧٠ / ١٩٧٧ باب شرق وإعتباره كأن لم يكن ، وقالت بياناً لذلك أن المطعون ضده الأول إستصدر ذلك الإعلام بإثبات وفاة ... .. وإنحصار إرثها في شقيقاتها ... .. ولهن ثلثي تركتها فرضاً وفي أولاد شقيقها المرحوم ... .. وهم ... .. ، .... من غير وارث ولا شريك غيرهم ، وإذ أغفل الإعلام المطعون ضدها

باعتبارها إبنة للمتوفاة فقد أقامت الدعوى . دفع الطاعنون بإنكار نسب المطعون ضدها للمتوفاة . وبتاريخ ٢٦ / ٣ / ١٩٨٥ حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ٧٦ / ١٩٨٥ ، وبتاريخ ١٧ / ٣ / ١٩٨٧ حكمت المحكمة غيابياً بإلغاء الحكم المستأنف وبطلان مادة الوراثة رقم ١٧٠ / ١٩٧٧ باب شرقي عارض الطاعنون فى هذا الحكم بالمعارضة الإستئنافية رقم ١٠٦ / ١٩٨٧ الأسكندرية وبتاريخ ٢١ / ٦ / ١٩٨٨ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المعارض فيه . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض . دفعت المطعون ضدها بعدم قبول الطعن لإيداعه بصحيفة وليس بتقرير طبقاً للمادتين ٨٨١ ، ٨٨٢ من قانون المرافعات . قدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الدفع وينقض الحكم . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتمزت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم القبول المبدى من المطعون ضدها أن الطعن رفع بصحيفة أودعت قلم الكتاب خلافاً لمارسه القانون للطعن بالنقض فى مسائل الأحوال الشخصية من وجوب رفعه بتقرير يودع قلم الكتاب ، فيقع باطلاً طبقاً لنص المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا الدفع فى غير محله ذلك أنه وإن كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه طبقاً للمادة الثالثة من القانون رقم ٦٢٨ / ١٩٥٥ بشأن بعض الإجراءات فى قضايا الأحوال الشخصية والوقف والمادة الأولى من القانون رقم ١٣ / ١٩٦٨ بإصدار قانون المرافعات يكون الطعن بطريق النقض بالنسبة لمسائل الأحوال الشخصية وفق الإجراءات المقررة فى المادتين ٨٨١ ، ٨٨٢ من الكتاب الرابع من قانون المرافعات . وكان يتعين رفع الطعن بتقرير فى قلم

كتاب محكمة النقض خلال الميعاد ، إلا أنه لما كان البين من المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات القائم تعليقا على المادة ٢٥٣ منه أن المشرع إستحسن عبارة رفع الطعن بصحيفة بدلاً من رفعه بتقرير منعاً للبس الذي قد يشوب بين طريقة رفع الدعوى أمام محكمتى الدرجة الأولى والثانية وأمام محكمة النقض ، مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يستوى فى واقع الأمر رفع الطعن بصحيفة أو بتقرير طالما توافرت البيانات التى يتطلبها القانون فى ورقة الطعن ، ويكون الدفع بذلك على غير أساس متعيناً رفضه .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن مما يتعاه الطاعنون بسببى الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقولون أنهم تمسكوا أمام محكمة الإستئناف بإنكار نسب المطعون ضدها للمرحومة ... .. التى كانت وقت ميلاد المطعون ضدها زوجة لمن يدعى ... .. بموجب عقد زواج رسمى مؤرخ ١٨ / ٢ / ١٩٤٥ حتى طلقت منه بالحكم الصادر بتاريخ ٢٢ / ٤ / ١٩٦١ فى الدعوى رقم ١٥ / ١٩٦١ أشمون للأحوال الشخصية ، وإذ لم يعتد الحكم المطعون فيه بهذين المستنديين وقضى برفض الدفع بإنكار النسب وببطلان مادة الوراثة رقم ١٧٠ / ١٩٧٧ باب شرق الأسكندرية ، وعول فى قضائه على شهادة الميلاد المقدمة من المطعون ضدها وإعتبرها ورقة رسمية وأنزل الحجية على كل ماورد بها من بيانات وإتخذها دليلاً على ثبوت نسب المطعون ضدها للمتوفاة فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة -

أن شهادة الميلاد مفتردها ليست حجة فى إثبات النسب ، وإن كانت تعد قرينة عليه .

إذ لم يقصد بها ثبوته ، وإنما جاء ذكره فيها تبعاً لما قصد منها ، ووضعت له ،  
ولأن القيد بالدقاتر لا يشترط فيه أن يكون بناء على طلب الأب أو وكيله ، بل  
يصح بالإملاء من القابلة أو الأم ، فلا يعتبر نسبة الطفل إلى شخص معين حجة  
عليه طالما لم يقر بصحة البيانات المدونة بها . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون  
فيه قد خالف هذا النظر وقضى بثبوت نسب المطعون ضدها للمتوفاة على سند  
من أن شهادة الميلاد المقدمة في الأوراق دليل على ثبوت النسب ، فإنه يكون  
معيباً بالخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال بما يوجب نقضه .

////////

## جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرزوق فكري نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى ، حسين محمود حسن عقر نواب  
رئيس المحكمة وسعيد غريانى .



### الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية »

أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية : الإجراءات » « الطاعة » قانون  
« سريان القانون من حيث الزمان الواجب التطبيق » « قوة الأمر المقضى » .

سريان القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية  
على المراكز القانونية التي تكونت في ظل العمل بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما  
لم تصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر المقضى م ٧ ق ١٠٠/١٩٨٥ . وقف الحكم  
المطعون فيه عند حد القضاء بعدم الإعتداء بانذار الطاعة المؤرخ ١٧/١١/١٩٧٤ بالإمتناع  
تطبيق القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المحكوم بعدم دستوريته دون أعمال القانون الواجب  
التطبيق على دعوى الاعتراض . خطأ .

=====

لما كان مفاد المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الصادر بتعديل  
بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة  
إن تسرى أحكام هذا القانون على المراكز القانونية التي تكونت في ظل العمل  
بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر  
المقضى ، وكانت المادة ١١ مكرراً ثابتاً من المرسوم بقانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩  
والمضافة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذي يحكم واقعة الدعوى تفص على أنه  
« إذا امتنعت الزوجة عن طاعة الزوج دون حق توقف نفقة الزوجة من تاريخ

الإمتناع وتعتبر ممتنعة دون حق إذا لم تعد لمنزل الزوجية بعد دعوة الزوج إياها للعودة باعلان على يد محضر لشخصها أو من يتوب عنها وعليه أن يبين في هذا الإعلان المسكن وللزوجة الإعتراض على هذا إمام المحكمة الابتدائية » وهي في جملتها ذات القواعد التي كانت مقررة في القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المحكوم بعدم دستوريته ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم الاعتداد بانذار الطاعة المؤرخ ١٩٨٤/١١/١٧ واعتباره كان لم يكن قد اكتفى بالقول « لما كان المستأنف ضده قد استند في انذار الطاعة الموجه منه إلى المستأنفة إلى القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ والذي قضت المحكمة الدستورية بعدم دستوريته ثم فقد أصبح منعما غير صالح للتطبيق منذ نفاذه على جميع الوقائع التي تمت في ظله ويظل انذار الطاعة محل الدعوى خاضعا للقانونين رقمي ٢٥ لسنة ١٩٢٠ ، ٢٥ لسنة ١٩٢٩ وارجح الأقوال في مذهب ابي حنيفة وهي قواعد الأحوال الشخصية التي كانت سارية المفعول وقت حدوثه وهذه القواعد لم تنص على الطاعة بطريق الانذار بل بطريق الدعوى العادية ولم يدركه القانون الجديد ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذي بدأ نفاذه منذ ١٩٨٥/٥/١٦ ومن ثم فانه فقد السند القانوني الذي يستند إليه واضحي انذار الطاعة المذكور منعما بإعدام سنده ... » وتجب بذلك عن الفصل في موضوع الاعتراض وعن أعمال حكم القانون الواجب تطبيقه على الدعوى فإنه يكون مشوبا بالخطأ في تطبيق القانون .



## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون عليها إقامت الدعوى رقم ٢٩١٢ لسنة ١٩٨٤ كلى أحوال شخصية شمال القاهرة ضد الطاعن للحكم بعدم الإعتداد بالإعلان الموجه لها فى ١٧/١١/١٩٨٤ بدعوتها إلى الدخول فى طاعته . وقالت بيانا لدعواها انها زوجته وفى عصمته وإذا اعتدى عليها بالضرب والسب ويدد منقولاتها ودعاها بموجب الاعلان إلى الدخول فى طاعته بمسكن لانتوافر فيه الشروط الواجبة شرعا فقد إقامت الدعوى ، وفى ١٢/١١/١٩٨٥ حكمت المحكمة برفض الدعوى استأنفت المطعون عليها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ٥٢١ لسنة ١٠٢ ق: وفى ٨/٦/١٩٨٦ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وبعدم الاعتداد بانذار الطاعة الموجه من المستأنف ضده إلى المستأنفة بتاريخ ١٧/١١/١٩٨٤ وإعتبره كأن لم يكن . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة ابدت فيها رأى بنقض الحكم . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاذ الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول إن الحكم المطعون إقام قضا « بعدم الإعتداد بالإعلان المؤرخ ١٧/١١/١٩٨٤ بدعوته المطعون عليها للدخول فى طاعته على سند من أن المحكمة الدستورية العليا حكمت بعدم دستورية القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ وأصبح حكمها نافذا من اليوم التالى لتاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦/٥/١٩٨٥ ورتب على ذلك ان الإنذار أصبح غير ذات موضوع بعد أن فقد سنده من أحكام القرار بقانون المذكور وحجب بذلك نفسه من ان يقول كلمته فى أسباب الإستئناف فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك انه لما كان مفاده المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ٨٥ الذى يحكم واقعة الدعوى تنص على انه « إذا امتنعت الزوجة عن طاعة الزوج دون حق توقف نفقة الزوجة من تاريخ الامتناع وتعتبر ممتنعه دون حق إذا لم تعد لمتزل الزوجية بعد دعوة الزوج اياها للعودة باعلان على يد محضر لشخصها أو من ينوب عنها وعليه ان يبين فى هذا الإعلان المسكن وللزوجة الاعتراض على هذا أمام المحكمة الابتدائية ، وهى فى جملتها ذات القواعد التى كانت مقررة فى القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المحكوم بعدم دستوريته ، وك' الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم الاعتداد بإنذار الطاعة المؤرخ ١٧/١١/١٩٨٤ وإعتباره كأن لم يكن قد إكتفى بالقول ، ولما كان المستأنف ضده قد استند فى إنذار الطاعة الموجه منه إلى المستأنفة إلى القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ ، والتى قضت المحكمة الدستورية بعدم دستوريته ومن ثم فقد اصبح منعدا غير صالح لتطبيق منذ نفاذه على جميع الوقائع التى تمت فى ظله ويظل انذار الطاعة محل الدعوى خاضعا للقانونين رقمى ٢٥ لسنة ١٩٢٠ ' ٢٥ لسنة ١٩٢٩ وأرجح الأقوال فى مذهب أبى حنيفة وهى قواعد الأحوال الشخصية التى كانت سارية المفعول وقت حدوثه وهذه القواعد لم تنص على الطاعة بطريق الإنذار بل بطريق الدعوى العادية ولم يدركه القانون الجديد ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذى بدأ نفاذه منذ ١٦/٥/١٩٨٥ ومن ثم فانه فقد السند القانونى يستند إليه واضحى انذار الطاعة المذكور منعدا بانعدام سنه ٠٠٠ وتحجب بذلك عن الفصل فى موضوع الاعتراض وعن اعمال حكم القانون الواجب تطبيقه على الدعوى فانه يكون مشوبا بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه . دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

////////////////////

## جلسة ٣٠ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سرزوق فكرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندي ، حسين محمود حسن عقر نواب  
رئيس المحكمة وعبد الرحمن فكرى .



### الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية »

#### ( ١ ) قانون « سريان القانون من حيث الزمان »

القانون . عدم سريانه كأصل الإعلى الوقائع والمراكز القانونية التى تنشأ وتتم فى الفترة  
من تاريخ العمل به إلى حين الغائه . الاستثناء . جواز الخروج على هذا الأصل فى غير المواد  
الجنائية والنص صراحة على سريانه على الماضى .

#### ( ٢ ) أحوال شخصية « المتعة » . قانون « القانون الواجب التطبيق »

#### « سريان القانون من حيث الزمان » « دستورية القوانين » . « قوة

#### الأمر المقضى » حكم . تسبيبه .

النص فى المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ على العمل به اعتباراً من تاريخ  
نشر الحكم بعدم دستورية القرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ وليس من اليوم التالى لتاريخ  
نشره . هدفه . توفير الإستمرارية لأحكام القانون القديم بعد تلاقى العيب الذى شاب  
إجراءات إصداره وإخضاع القواعد الناشئة فى ظله للقواعد الماثلة المقررة بالقانون الجديد  
مالم يكن قد صدر بشأنها حكم حاز قوة الأمر المقضى . إنتها . الحكم فى قضائه بالمتعة  
للمطعون عليها إلى النتيجة الصحيحة فى القانون دون الإفصاح عند سنده . لا عيب .  
لمحكمة النقض إستكمال ما قصر الحكم فى بيانه .

#### ( ٣ ) حكم « تسبيبه » . نقض .

إنتها . الحكم المطعون فيه إلى نتيجة سليمة محمولة على أسباب خاصة كافية لإشتماله  
على تقريرات خاطئة لا أثر لها على كيانه لمحكمة النقض أن تصححه دون أن تنفضه .

١ - مفاد نص المادة ١٨٧ من الدستور أنه ولئن كان الأصل في القانون أنه

لا يسرى إلا على الوقائع والمراكز القانونية التي تنشأ وتتم في الفترة من تاريخ العمل به إلى حين إلغائه ، إلا أنه يجوز للسلطة التشريعية في غير المواد الجنائية ولا اعتبارات من العدالة والمصلحة العامة تستقل بتقدير مبرراتها ودوافعها أن تخرج على مبدأ عدم رجعية الشريع وتنص فيه صراحة على سريانه على الماضي .

٢ - النص في المادة السابعة من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام قوانين الأحوال الشخصية على أن « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشر الحكم الصادر في المحكمة الدستورية العليا بعده دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ ، وذلك عدا حكم المادة ٢٢ مكرراً فيسرى حكمها من اليوم التالي لتاريخ نشره بدل وعلى - ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية لهذا القانون على أن المشرع قد إستهدف بتقرير الرجعية لأحكامه التي جاءت متفقة مع القواعد المقررة بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المقضى بعدم دستوريته ليعيب لحق بإجراءات إصداره وإسناد سريانها إلى تاريخ نشر الحكم القاضي بعدم دستوريته أن تسرى هذه الأحكام على المراكز القانونية التي تكونت في ظل العمل بالقانون القديم ولم يصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر المقضى ، وذلك تحقيقاً للعدالة والتسوية بين أصحاب الحقوق الشرعية التي قننت بالقرار بقانون المشار إليه سواء من تمكن منهم من إستصدار حكم بات بها قبل صدور الحكم بعدم دستوريته ومن لم يتمكن من ذلك ، وهو ما يؤيده أن المشرع لم يحدد لرجعية القانون الجديد رغم تضمينه في الجملة ذات القواعد المقررة بالقانون القديم اليوم التالي لنشر الحكم بعدم دستورية الأخير بإعتباره اليوم الذي ينتهى فيه العمل به وإنما حدد لها يوم نشره أى في وقت كانت أحكام القانون القديم فيه سارية مما يكشف عن رغبته في توفير الإستمرارية لهذه

الأحكام بعد تلاقى العيب الذى شاب إجراءات إصداره وإخضاع الوقائع الناشئة فى ظلّة للقواعد الماثلة المقررة بالقانون الجديد إذا لم يكن قد صدر بشأنها حكم حائز لقوة الامر المقضى . وإذا كانت المادة ١٨ مكررا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الذى يحكم واقعة الدعوى - توجب فرض متعة للزوجة الدخول بها فى زواج صحيح إذا طلقها زوجها دون رضاها ولا سبب من قبلها فإن الحكم المطعون إذ التزم هذا النظر وقضى بإستحقاق المطعون عليها المتعة على سند من أن الطاعن طلقها فى ١٩٧٢/٦/٥ دون رضاها ولا سبب من قبلها يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون ، ولا يعيبه قصوره فى الإفصاح عن سنده القانونى لقضائه إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ما قصر الحكم فى بيانه من ذلك .

٣ - لما كان الثابت بالأوراق أن محكمة الإستئناف بعد أن قضت ببطلان الحكم المستأنف بسبب عيب فى تشكيل الهيئة التى أصدرته تصدت للموضوع للفصل فيه بحكم جديد وأحالت الدعوى إلى التحقيق لإثبات عناصرها وأنتهت بأسباب مستقلة وسائغة إلى إستحقاق المطعون ضدها متعة قبل الطعن وفى خصوص تقدير المتعة راعت مدة الزوجية بين طرفى الدعوى وحالة يسار الطاعن وقدرتها بمبلغ يزيد عما كان قد قضى به الحكم المستأنف المحكوم ببطلاته إلا أن المحكمة بدلاً من أن تحكم بالزام أوردت فى نهاية الحكم أن ما انتهت إليه يقتضى تعديل الحكم المستأنف وهو تقرير خاطئ ، لان التعديل لا يرد على حكم مقضى ببطلاته ، إذ كان هذا الخطأ لا أثر له على كيان الحكم .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
تتحصل في أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ٨٣٧ لسنة ١٩٨٣ أحوال  
شخصية كلي دمنهور على الطاعن للحكم عليه بفرض متعه لها . وقالت بيانا  
لدعواها أنها كانت زوجته بصحيح العقد ودخل بها وإذ طلقها في  
١٩٨٢/٦/٥ دون رضاها ولا بسبب من قبلها فانه يلزم بمتعتها ومن ثم أقامت  
الدعوى أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد أن سمعت أقوال شهود  
الطرفين حكمت في ١٩٨٤/١١/٢٧ بالزام الطاعن بأن يؤدي مبلغ ١٩٢٠ جنية  
متعه للمطعون عليها . أستاذ الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الإسكندرية  
« مأمورية دمنهور » بالإستئناف رقم ٦٣ لسنة ٨٤ ق - كما استأنفته المطعون  
عليها بالاستئناف رقم ٦٦ لسنة ٨٤ ق وفي ١٩٨٦/٣/١٩ حكمت المحكمة  
ببطلان الحكم المستأنف وإحالة الدعوى إلى التحقيق ، وبعد أن سمعت أقوال  
شهود الطرفين حكمت في ١٩٨٧/٥/٢١ في موضوع الإستئنافين بتعديل  
الحكم المستأنف إلى الزام الطاعن بأن يؤدي مبلغ ٢٥٠٠ جنية متعه للمطعون  
ضدها . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة  
أبدت فيها الرأي برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة  
مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بأولهما على الحكم المطعون  
فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسيب وفي بيان ذلك يقول انه طلق  
المطعون ضدها في ١٩٨٢/٦/٥ برضاها وبسبب من قبلها في ظل احكام القانونين  
رقمى ٢٥ سنة ١٩٢٠ و ٢٥ - لسنة ١٩٢٩ اللذين لم يرد في نصوصهما نص  
عن المتعه التي قررها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض احكام  
قوانين الاحوال الشخصية والمعمول به من ٨٥/٥/١٦ وهو تاريخ نشر الحكم  
الصادر بعدم دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طبقا للمادة السابعة  
منه والذي يسرى على الوقائع اللاحقه لهذا التاريخ دون الوقائع السابقه عليه ،  
ولما كان قد تمسك بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فلم تعرض له وقضت

بالمتمعن للمطعون ضدها دون أن تورد النص القانوني لقضائها ، وبالتالي تكون قد أهملت نصوص القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بأثر رجعي فان الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسيب .

وحيث إن هذا النعي غير سديد . ذلك أن النص في المادة ١٨٧ من الدستور على أنه « لا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها » ومع ذلك يجوز في غير المواد الجنائية النص في القانون على خلاف ذلك بموافقة أغلبية أعضاء مجلس الشعب . « مفاده أنه ولئن كان الأصل في القانون أنه لا يسرى إلا على الوقائع والمراكز القانونية التي تنشأ وتتم في الفترة من تاريخ العمل به إلى حين الغائه إلا أنه يجوز للسلطة التشريعية في غير المواد الجنائية ولا اعتبارات من العدالة والمصلحة العامة تستقل بتقدير مبرراتها ودوافعها أن تخرج على مبدأ عدم رجعية التشريع وتنص فيه صراحة على سريانه على الماضي » ، لما كان ذلك وكان النص في المادة انسابعة من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام قوانين الاحوال الشخصية على أن « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشر الحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية القرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ وذلك عدا حكم المادة ( ٢٣ - مكررا ) فيسرى حكمها من اليوم التالي لتاريخ نشره . « يدل - وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية لهذا القانون - على ان المشرع قد استهدف بتقرير الرجعية لاحكامه التي جاءت متفق مع القواعد المقررة بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ المقضى بعدم دستوريته لهيب لحق بإجراءات إصداره واسناد سريانه إلى تاريخ نشر الحكم القاضي بعدم دستوريته أن تسرى هذه الاحكام على المراكز القانونية التي تكونت في ظل العمل بالقانون القديم ولم يصدر بتقريرها أحكام حائزة لقوة الامر المقضى وذلك تحقيقا للعدالة والتسوية بين اصحاب الحقوق الشرعية التي قننت بالقرار بقانون المشار إليه

سواء من تمكن منهم من إستصدار حكم بات بها قبل صدور الحكم بعدم دستوريته ومن لم يتمكن من ذلك وهو ما يؤيده ان المشرع لم يحدد لرجعية القانون الجديد رغم تضمنه فى المجله ذات القواعد المقررة بالقانون القديم اليوم التالى لنشر الحكم بعدم دستورية الأخير بإعتباره اليوم الذى ينتهى فيه العمل به وإثنا حدد لها يوم نشره أى فى وقت كانت أحكام القانون القديم فيه ساريه مما يكشف عن رغبته فى توفير الاستمراريه لهذه الأحكام بعد تلاقى العيب الذى شاب إجراءات إصداره وإخضاع الوقائع الناشئه فى ظلّه للقواعد الماثله المقررة بالقانون الجديد إذا لم يكن قد صدر بشأنها حكم حائز لقوة الامر المقضى ، لما كان ذلك وكانت المادة ١٨ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ - الذى يحكم واقعه الدعوى - توجب فرض متعه للزوجة المدخول بها فى زواج صحيح إذا طلقها زوجها دون رضاها ولا بسبب من قبلها فإن الحكم المطعون فيه إذ التزم هذا النظر وقضى باستحقاق المطعون عليها المتعة على سند من أن الطاعن طلقها فى ١٩٨٢/٦/٥ دون رضاها ولا بسبب من قبلها يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون ، ولا يعيبه قصوره فى الإقصاص عن السند القانونى لقضائه إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ما قصّر الحكم فى بيانه من ذلك .

وحيث إن الطاعن يعنى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه البطلان وفى بيار ذلك يقول ان محكمة الاستئناف إذ اصدرت بتاريخ ١٩٨٦/٣/١٩ حكماً قضى ببطلان الحكم المستأنف لصدوره من محكمة غير مشكله وفق أحكام القانون عادت وقضت بحكمها المطعون فيه الصادر بتاريخ ١٩٨٧/٥/٢١ بتعديله مما مؤاده أنها أعتدت بحكم سبق لها القضاء بطلانه وهو ما يعيب الحكم المطعون فيه بالبطلان .



وحيث إن هذا النعى فى غير محله . ذلك أن الثابت بالأوراق أن محكمة الإستئناف بعد أن قضت بىطلان الحكم المستأنف بسبب عيب فى تشكيل الهيئة التى أصدرته تصدت للموضوع للفصل فيه بحكم جديد وأحالت الدعوى إلى التحقيق لاثبات عناصرها وأنتهت بأسباب مستقلة وسانغه إلى إستحقاق المطعون ضدها متعه قبل الطاعن . وفى خصوص تقدير هذه المتعه راعت مدة الزوجيه بين طرفى الدعوى وحالة يسار الطاعن وقدرتها بمبلغ يزيد عما كان قد قضى به الحكم المستأنف المحكوم بىطلاله إلا أن المحكمة بدلا من أن تحكم بالزام الطاعن بالمتعه التى قدرتها فى حكمها الجديد المطعون فيه اوردت فى نهاية الحكم ان ما انتهت إليه يقتضى تعديل الحكم المستأنف وهو تقرير خاطئ لان التعديل لا يرد على حكم مقضى بىطلاله . وإذ كان هذا الخطأ لا أثر له على كيان الحكم الذى إنتهى إلى نتيجة سليمة محمولة على أسباب كافية فإن لمحكمه النقض ان تصححه دون ان تنقض الحكم ، ويكون النعى على غير أساس ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

//////////

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود واسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد  
سليمان وعزت عمران .



الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « الإخلاء للهدم » . حكم « اصدار  
الحكم »

- ١ - دعوى إخلاء العقار للهدم بعد صيرورة قرار إزالته نهائياً أو لصدر حكم نهائى  
بتأجيله . عدم وجوب الحاق مهندس بتشكيل المحكمة .
- ٢ - دعوى الإخلاء للهدم بعدم صيرورة قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط نهائياً . عدم  
إتساع نطاقها لبحث ما يشيره ذوو الشأن من نزاع بخصوص بطلان القرار أو سلامة العقار .

=====

- ١ - لئن كان المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - وجوب أن يلحق بتشكيل  
المحكمة الابتدائية مهندس معمارى أو مدنى عند نظر الطعن فى قرارات اللجنة  
المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط وفقاً لنص المادتين ١٨ ، ٥٩ من القانون  
رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن الا أن مناط ذلك ان تكون الدعوى  
مرفوعة من أحد ذوى الشأن بالطعن على القرار الصادر بالإزالة أو الترميم بغية  
تعديله أو إلغائه ، أما الدعوى بطلب إخلاء العقار لهدمه بعد صيرورة القرار  
الصادر من اللجنة المختصة بإزالته نهائياً لعدم الطعن عليه فى الميعاد أو لصدر حكم  
نهائى بتأجيله فان المحكمة الابتدائية بتشكيلها العادى تكون هى المنوط بها  
نظر هذا الطلب دون أن يلحق بتشكيلها أحد المهندسين .

٢ - قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بعد أن بين في الفصل

الثانى من الباب الثانى منه الإجراءات الواجب إتباعها بشأن المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانه جعل لذوى الشأن الحق فى الطعن على القرار الصادر من اللجنة المختصة فى هذا الخصوص فى موعد لا يتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم به ، مما مفاده ولازمه أنه متى أصبح هذا القرار نهائيا بعدم الطعن عليه فى الميعاد فانه يمتنع بحث أسباب ما يكون قد شابه من عوار ولا سبيل لالغائه أو تعديله بدعوى بطلانه أو سلامة العقار بما يحول دون ترميمه أو ازالته ، ولا يتسع نطاق دعوى الإخلاء للهدم الكلى لبحث ما قد يثيره ذوو الشأن فى هذا الخصوص بعد أن أصبح قرار اللجنة المختصة نهائيا واجب النفاذ .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام على الطاعن وباقى المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٢ أمام محكمة اسبوط الابتدائية طالبا الحكم بإخلاء العقار المين بالصحيفة ، وقال شرحا لدعواه انه يمتلك هذا العقار ويؤجره للمدعى عليهم ، وقد أصدرت اللجنة المختصة قراراً بإزالته حتى سطح الارض ، وإذا أصبح هذا القرار نهائيا إمتنع المستأجر عن إخلاله فقد أقام الدعوى . وبتاريخ ١٧/٥/١٩٨٢ قضت المحكمة بإخلاء العقار محل النزاع . استأنف الطاعن وباقى المحكوم عليهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢١٨ لسنة ٥٧ ق اسبوط . وبتاريخ ١٤/٢/١٩٨٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف .

طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة - رأيته جديراً بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب يتعي الطاعن بالأسباب الثلاثة الأولى منها على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول أن دعوى الإخلاء وقد أقيمت على سند من صدور قرار اللجنة المختصة بإزالة العقار فإنه يتعين وجود مهندس ضمن تشكيل هيئة المحكمة وفقاً لنص المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، وإذ صدر الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه دون أن يكون من بين أعضاء المحكمة مهندس فإن الحكم يكون قد لحقه البطلان بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى في غير محله ذلك أنه ولئن كان المقرر - في قضاء هذه المحكمة - وجوب أن يلحق بتشكيل المحكمة الابتدائية مهندس معماري أو مدني عند نظر الطعن في قرارات اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط وفقاً لنص المادتين ١٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن ، إلا أن منوط ذلك أن تكون الدعوى مرفوعة من أحد ذوى الشأن بالطعن على القرار الصادر بالإزالة أو الترميم بقية تعديله أو إلغائه ، أما الدعوى بطلب إخلاء العقار لهدمه بعد صيروره القرار الصادر من اللجنة المختصة بإزالة نهائياً لعدم الطعن عليه في الميعاد أو لصدور حكم نهائى بتأييده فإن المحكمة الابتدائية بتشكيلها العادي تكون هي المنوط بها نظر هذا الطلب دون أن يلحق بتشكيلها أحد المهندسين . لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده الأول قد أستند في دعواه بالإخلاء إلى أن القرار الصادر بإزالة العقار محل النزاع قد أصبح نهائياً لعدم الطعن عليه في الميعاد بمايجب تنفيذه بالهدم الكلى وفقاً لنص المادة ١٨/أ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن فإنه لا محل

لأن يتضمن تشكيل المحكمة الابتدائية أحد المهندسين ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ويكون النعى عليه في هذا الخصوص على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسببين الرابع والخامس على الحكم المطعون فيه الفساد في الاستدلال والإخلال بحق الدفاع وفي بيان ذلك يقول أن قرار اللجنة المختصة بإزالة صدر بأطلا لعدم بيان رقم العقار وحدوده وتاريخ المعاينة وأسماء الجيران والمستأجرين كما خلا من توقيع رئيس مجلس المدينة وشعار الدولة ، فضلا عن إنه غير مسبب وإذ أستاذ الحكم في قضائه إلى هذا القرار الباطل وأغفل الرد على ما تمسك به الطاعن من سلامة العقار محل النزاع فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بعد أن بين في الفصل الثاني من الباب الثاني منه الإجراءات الواجب إتباعها بشأن المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة جعل لذوى الشأن الحق في الطعن على القرار الصادر من اللجنة المختصة في هذا الخصوص في موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم به ، مما مفاده ولازمه انه متى أصبح هذا القرار نهائيا بعدم الطعن عليه في الميعاد فإنه يمتنع بحث أسبابه . مما يكون قد شابه من عوار ، ولا سبيل لالغائه أو تعديله بدعوى بطلانه أو سلامة العقار بما يحول دون ترميمه أو ازالته ، ولا يتسع نطاق دعوى الإخلاء للهدم الكلى لبحث ما قد يشيره ذو الشأن في هذا الخصوص بعد أن أصبح قرار اللجنة المختصة نهائيا واجب النفاذ . لما كان ذلك ، وكان الطاعن لا ينازع في طعنه بشأن نهائية القرار الصادر بإزالة العقار محل النزاع لعدم الطعن عليه في الميعاد القانوني حسب ما خلص إليه الحكم المطعون فيه ومن ثم قلن ما يشيره بشأن بطلان ذلك القرار أو سلامة العقار - أيا كان وجه الرأي فيه يكون غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد  
سليمان و عزت عمران .

٢٤٠

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ القضائية :

( ٢ ، ١ ) حكم « حجية الحكم » . قوة الأمر المقضى .

( ١ ) اكتساب القضاء النهائي قوة الأمر المقضى . محله . مالم تنظر فيه المحكمة  
بالفعل . ليس موضوعاً لحكم حاز قوة الأمر المقضى .

( ٢ ) حجية الحكم . ثبوتها لكل حكم قضائي صادر من جهة ذات ولاية رفع استئناف  
عن هذا الحكم . أثره . وقف الحجية بصفة مؤقتة . عدم تقيد الحكم به طالما لم تقض المحكمة  
الإستئنافي بتأييده .

( ٦ - ٣ ) إيجابار « إيجابار الأماكن » « تحديد الأجوة » « اعباء التوسيم  
والصيانة » « اسباب الإخلال » . بطلان . عقد . قانون « سريان القانون » .

( ٣ ) القيمة الإيجارية المحددة بواسطة لجان التقدير طبقاً للأسس الواردة بالقانون ٤٦  
لسنة ١٩٦٢ والقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . شمولها مصروفات الإصلاحات والصيانة والادارة  
لاحق للمؤجر في تقاضى مقابل إضافيا لهذه الخدمات .

( ٤ ) الاتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية للمكان المؤجر باطل بطلانا  
مطلقاً . لا يغير من ذلك كون الاتفاق قد تم أثناء سريان العقد وإنتفاع المستأجر بالعين .

=====

( ٥ ) نص المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بخصوص توزيع أعباء

الترميم والصيانة بين المالك وشاغلي المبنى . سريان حكمه اعتبارا من ١٩٨١/٧/٣١ . عدم سداد المسأجر لهذه التكاليف . لا يرتب الإخلاء علة ذلك .

( ٦ ) القضاء برفض دعوى الإخلاء لتخلف المستأجرين عن الوفاء بمصروفات إزالة

مخلفات المصرف الصحي وتوصيله الإنارة . لا خطأ . علة ذلك .

=====

١ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن القضاء النهائى لا قوة له إلا فيما

يكون قد فصل بين الخصوم أنفسهم بصفة صريحة أو بصفة حتمية سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها ، فما لم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعا لحكم يحوز قوة الأمر المقضى مانعا من إعادة نظر النزاع .

٢ - إن كان لكل حكم قضائى صادر من جهة ذات ولاية حجية الشئ

المحكوم فيه وهذه الحجية تمنع الخصوم من رفع دعوى جديدة بإدعاء يتناقض مع ما قضى به هذا الحكم ولا يجوز معها للمحكمة التى أصدرته ولا لمحكمة غيرها أن تعيد النظر فيما قضى به إلا أن هذه الحجية مؤقتة تقف بمجرد رفع إستئناف عن هذا الحكم وتظل موقوفة إلى أن يقضى فى الإستئناف ، فأذا تأيد الحكم عادت إليه حجيته وإذا الغى زالت عنه هذه الحجية ، وترتب على وقف حجية الحكم نتيجة لرفع الأستئناف عنه أن المحكمة التى يرفع إليها ذات النزاع التى فصل فيه هذا الحكم لا تتقيد بهذه الحجية طالما لم يقصد برفض الإستئناف قبل أن تصدر حكمها فى الدعوى .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ - بتحديد إيجار الأماكن - والفقرة الأولى من القرار التفسيري رقم ١ لسنة ١٩٦٤ والمادة ١٠ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين أقيم البناء محل النزاع فى ظل العمل بأحكامها - على نحو ما خلص إليه خبير الدعوى فى تقديره - أن القيمة الإيجارية للأماكن المحددة بواسطة لجان التقدير لا تقابل فقط صافى فائدة استثمار العقار أرضا وبناء ومقابل إستهلاك رأس المال وإنما تشمل أيضا مصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة بما مؤداه أنه لا يحق للموجر بعد تقدير القيمة الإيجارية وفق أحكامه أن يتقاضى من المستأجر مقابلا لهذه الخدمات الإضافية إذ يفترض أنه تقاضى مقابلها ضمن الأجرة المحددة . بواسطة لجان التقدير .

٤ - المقرر أن تحديد أجرة الأماكن - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من المسائل المتعلقة بالنظام العام فلا يجوز الاتفاق على مخالفتها وأن الاتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة يقع باطلا بطلانا مطلقا يستوى فى ذلك أن يكون الاتفاق على هذه الزيادة قد ورد فى عقد الإيجار أو أثناء سريانه وانتفاع المستأجر بالعين المؤجرة .

٥ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن النص التشريعى ولو كان متعلقا بالنظام العام لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع وما تم فى ظله من آثار ولو كانت نتيجة لعلاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه ، إذ تخضع هذه الآثار لأحكام القانون الجديد تغليا لأعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصداره لما كان ذلك فإن ما تقضى به المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن بخصوص توزيع أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامه للمباني بين المالك وشاغلى المبنى بالنسب المحددة حسب تاريخ إنشاء المبنى



وهو نص مستحدث لم يكن له مثيل فى قوانين إيجار الأماكن السابقة عليه لا تسرى أحكامه إلا اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون المذكور فى ١٩٨١/٧/٣١ ولما كانت التكاليف التى يلتزم بها المستأجر وفقاً لهذا النص إعتباراً من هذا التاريخ لا تدخل ضمن القيمة الإيجارية المحددة للعين المؤجرة بل عد التزاماً مستقلاً عن التزام المستأجر بالوفاء بالأجرة فى المواعيد المقررة قانوناً ، فلا يترتب على التأخير فى سدادها ما يترتب على التأخير فى سداد الأجرة من آثار ذلك أن المشرع لو أراد أن يسوى بين أثر تخلف المستأجر عن الوفاء بكل من هذين الالتزامين لما أعوزه النص على ذلك على نحو ما نص عليه صراحة فى المادتين ١٤ ، ٣٧ من قانون إيجار الأماكن القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من أنه يترتب على عدم وفاء المستأجر بالضرائب العقارية والرسوم المستحقة وقيمة استهلاك المياه ما يترتب على التأخر فى سداد الأجرة من آثار .

٦ - إذ كان لا يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إلا لأحد الأسباب المبينة بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وليس من بين هذه الأسباب تخلف المستأجر عن سداد حصته فى تكاليف الترميم والصيانة الدورية وكان الطاعن قد أقام دعواه فى سنة ١٩٨١ بطلب إخلاء الأعيان المؤجرة للمطعون ضدّهم إستناداً إلى تخلفهم عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى وتوصيله الإنارة فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض إخلاء تلك الأعيان على سند من أنه لم يدع تخلف المطعون ضدّهم عن سداد القيمة الإيجارية التى حددتها اللجنة المختصة بتقدير الأجرة فإنه لا يكون قد خالف القانون .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث أن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا على الطاعن الدعوى رقم ٢١٤٢ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بتحديد القيمة الإيجارية الشهرية للشقة المؤجرة للأول بمبلغ ٣.٨٠٠ جنيه ، والشقة المؤجرة للثانى بمبلغ ٢.٢٥٠ جنيه وللشقة المؤجرة للثالث بمبلغ ٣.٨٠٠ جنيه ، وقالوا بيانا لدعواهم أن كلامهم يستأجر شقة من الطاعن بالعقار الميين بالصحيفة وقد تم تقدير القيمة الإيجارية بمعرفة اللجنة المختصة على النحو الميين بطلباتهم إلا أن الطاعن إستصدر أمر أدا - بالزام الأول بمبلغ ٣٦ جنيه والثانى بمبلغ ٦٥ جنيه والثالث بمبلغ ٤١ جنيه وذلك مقابل إزالة مخلفات الصرف الصحى الخاص بالعقار رغم أن القرار الصادر بتحديد الأجرة يشمل مقابل هذه المصروفات ، فتظلوا من هذا الأمر فى الدعوى رقم ١١٤٦ سنة ١٩٧٧ أمام محكمة عابدين الجزئية ، وإذ قضى بوقف الدعوى للمنازعة فى القيمة الإيجارية ، فقد أقاموا الدعوى ، وبتاريخ ٨٠ / ٦ / ١٩ نذبت المحكمة خبيراً لبيان ما إذا كان مقابل كسح خزان الصرف الصحى يدخل ضمن القيمة الإيجارية لايان النزاع من عدمه ، ثم أقام الطاعن على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٥٩٨ سنة ١٩٨١ أمام ذات المحكمة طالبا الحكم بأخلاء الشقق محل النزاع وتسليمها له خالية لامتناعهم عن سداد مصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى وتوصيلة الإنارة رغم إنذارهم بذلك ، وبعد أن قدم الحبير تقريره قررت المحكمة ضم الدعويين

للإرتباط وقضت بتاريخ ١٦/٣/١٩٨٢ بتحديد القيمة الإيجارية لأعيان النزاع بمبلغ ٣.٨٠٠ ، ٢.٢٥٠ ، ٨٠٠ جنيه شهرياً على التوالى دون زيادة ورفض دعوى الطاعن . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٤١٩ سنة ٩٩ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٢/١٢/١٩٨٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر ، وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى رقم ٢١٤٢ سنة ١٩٧٩ المقامة من المطعون ضدهم ، هذا رغم أن الثابت بالأوراق سبق صدور حكم فى الدعوى رقم ١١٤٦ سنة ١٩٧٧ مدنى عابدين الجزئية بالزامهم بأداء مصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى ، وإذ أصبح هذا الحكم نهائيا حائزا لقوة الأمر المقضى لصدوره فى حدود النصاب الإنتهاى للمحكمة الجزئية بالنسبة للمطعون ضدهما الأول والثالث ، ولعدم تقديم المطعون ضده الثانى مايعد الغاء ذلك الحكم فى الاستئناف المرفوع منه ، فان الحكم المطعون فيه إذ لم يعتد حجية الحكم المذكور يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث ان هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن القضاء النهائى لا قوة له إلا فيما يكون قد فصل فيه بين الخصوم أنفسهم بصفة صريحة أو فيه ضمنية حتمية سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها ، فما لم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن أن يكون موضوعا لحكم يحوز قوة الأمر المقضى مانعا من إعادة نظر النزاع ، وإنه وإن كان

لكل حكم قضائي صادر من جهة ذات ولاية حجية الشيء المحكوم فيه وهذه الحجية تمنع الخصوم من رفع دعوى جديدة بإدعاء يناقض ما قضى به هذا الحكم ، ولا يجوز معها للمحكمة التي أصدرته ولا لمحكمة غيرها أن تعيد النظر فيما قضى به ، إلا أن هذا الحجية مؤقتة تقف بمجرد رفع إستئناف عن هذا الحكم وتظل موقوفة إلى أن يقضى فى الإستئناف ، فإذا تأيد الحكم عادت إليه حجيته وإذا الغى زالت عنه هذه الحجية ، ويترتب على وقف حجية الحكم نتيجة لرفع الإستئناف عنه ان المحكمة التي يرفع إليها ذات النزاع الذى فصل فيه هذا الحكم لا تتقيد بهذه الحجية طالما لم يقض برفض الاستئناف قبل أن تصدر حكمها فى الدعوى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن استصدر أمر اداء ، بإلزام المطعون ضدهم بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحى فاقاموا التظلم رقم ١١٤٦ سنة ١٩٧٧ مدنى عابدين الجزئية قضى فيه بالوقف حتى يتم تحديد القيمة الإيجارية لأعيان النزاع من قبل المحكمة المختصة لبيان ما إذا كانت تشمل مصاريف إزالة المخلفات من عدمه ، فاستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٠ سنة ١٩٧٨ مدنى مستأنف جنوب القاهرة قضى فيه بعدم جواز الاستئناف بالنسبة للمطعون ضدهما الأول والثالث وبإلغاء الحكم المستأنف بالنسبة للمطعون ضده الثانى وإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة للفصل فى موضوعها ، ولما قضت المحكمة برفض تظلمه أقام الاستئناف رقم ٩١ سنة ١٩٧٩ مدنى مستأنف جنوب القاهرة الابتدائية ، وإذ خلت الأوراق مما يفيد فصل المحكمة فى موضوع هذا الاستئناف والزام المطعون ضده الثانى بمصروفات إزالة المخلفات وتوصيلة الاتارة المطالبة بها ، وكان الحكم النهائى الصادر بوقف التظلم بالنسبة للمطعون ضدهما الأول والثالث لم يفصل فى شأن مدى إلزامها بأداء المصروفات محل النزاع بالإضافة للأجرة القانونية فإنه لا يكون صحيحا ما يدعيه الطاعن من سبق صدور حكم نهائى بشأن المنازعة

المطروحة فى الدعوى الراهنة ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، ويكون النعى عليه فى هذا الخصوص على غير أساس .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن اتفاقه مع المطعون ضدهم على إلزامهم بدفع مبلغ جنيه واحد شهريا مقابل إزالة مخلفات الصرف الصحى هو أمر جائز قانوناً لأن مقابل انتفاعهم بهذه الميزة أمر مستقل عن إنتفاعهم بالعين المؤجرة لكل منهم هذا إلى أن الثابت بتقرير الخبير أن العقار محل النزاع قد تم بناءه فى سنة ١٩٦٩ وسنة ١٩٧٣ ووفقاً لأحكام القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن - ولاتحتة التنفيذية توزع أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامة للمباني بما فى ذلك نزح المياه والبيارات مناصفة بين المالك وشاغلى المبنى وإذ لم يعمل الحكم المطعون فيه أحكام القانون المذكور فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وجيث إن هذا النعى مردود فى شقه الأول بأنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ - بتحديد إيجار الأماكن - والفقرة الأولى من القرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٤ والمادة ١٠ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - اللذين أقيم البناء محل النزاع فى ظل العمل بأحكامهما - على نحو ما خلص إليه خبير الدعوى فى تقريره - أن القيمة الإيجارية للأماكن المحددة بواسطة لجان التقدير لا تقابل فقط صافى فائدة إستثمار العقار أرضاً وبناءً ومقابل إستهلاك رأس المال وإنما تشمل أيضاً مصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة مما مؤداه أنه لا يحق للمؤجر بعد تقدير القيمة الإيجارية وفق أحكامه أن يتقاضى من المستأجر مقابلاً

لهذه الخدمات الإضافية إذ يفترض أنه تقاضى مقابلها ضمن الأجرة المحددة بواسطة لجان التقدير ، كما أنه من المقرر أن تحديد أجرة الأماكن - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من المسائل المتعلقة بالنظام العام فلا يجوز الإتفاق على مخالفتها ، وأن الإتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً يستوى في ذلك أن يكون الإتفاق على هذه الزيادة قد ورد في عقد الإيجار أو أثناء سريانه وانتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق - على ما هو ثابت بتقرير الخبير - أن الشق المؤجرة محل النزاع قد أقيمت أحدها في سنة ١٩٦٩ والأخرى تمت أقامتهما في سنة ١٩٧٣ ، وقدرت اللجنة المختصة القيمة الإيجارية لكل منها وفقاً لأحكام القانونين رقمي ٤٦ سنة ١٩٦٢ ، ٥٢ سنة ١٩٦٩ ومن ثم فإن مصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة اللازمة لانتفاع المستأجرين بالعين المؤجرة ومرافقها تكون قد تم إحتسابها ضمن القيمة الإيجارية التي قدرتها اللجنة المختصة ولا يجوز للطاعن ( المؤجر ) تقاضى مقابل هذه التكاليف ولم يتفق مع المطعون ضدهم على التزامهم بها لما في ذلك من مخالفة للحد الأقصى للقيمة الإيجارية المقررة قانوناً ، وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وحدد أجرة الأماكن المؤجرة للمطعون ضدهم وفقاً لقرار اللجنة المختصة دون إضافة مصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحي إلى الأجرة التي حددتها اللجنة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه ، والنعمى مردود في شقة الثاني بأنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن النص التشريعي ولو كان متعلقاً بالنظام العام لا يسرى إلا على ما يلي نفاذه من وقائع وما تم في ظلّه من آثار ولو كانت نتيجة لعلاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه ، إذ تخضع هذه الآثار لأحكام القانون الجديد تغليباً لاعتبارات النظام العام التي دعت إلى إصداره ، لما كان ذلك فإن ما تقضى به المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

بشأن إيجار الأماكن بخصوص توزيع أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامّة للمباني بين المالك وشاغلي المبنى بالنسب المحددة بها - حسب تاريخ إنشاء المبنى - وهو نص مستحدث لم يكن له مثيل في قوانين إيجار الأماكن السابقة عليه ، لا تسرى أحكامه إلا إعتباراً من تاريخ العمل بالقانون المذكور في ١٩٨١/٧/٣١ ، ولما كانت التكاليف التي يلتزم بها المستأجر وفقاً لهذا النص إعتباراً من هذا التاريخ لا تدخل ضمن القيمة الإيجارية المحددة للعين المؤجرة ، بل تعد التزاماً مستقلاً عن التزام المستأجر بالوفاء بالأجرة في المواعيد المقررة قانوناً ، فلا يترتب على التأخر في سدادها ما يترتب على التأخير في سداد الأجرة من آثار ذلك أن المشرع لو أراد أن يسوى بين أثر تخلف المستأجر عن الوفاء بكل من هذين الالتزامين لما أعوزه النص على ذلك على نحو ما نص عليه صراحة في المادتين ١٤ . ٣٧ من قانون إيجار الأماكن القائم رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ من أنه يترتب على عدم وفاء المستأجر بالضرائب العقارية والرسوم المستحقة وقيمة استهلاك المياه ما يترتب على التأخر في سداد الأجرة من آثار ، لما كان ذلك وكان لا يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إلا لأحد الأسباب المبينة بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وليس من بين هذه الأسباب تخلف المستأجر عن سداد حصته في تكاليف الترميم والصيانة الدورية ، وكان الطاعن قد أقام دعواه في سنة ١٩٨١ بطلب إخلاء الأعيان المؤجرة للمطعون ضدهم إستناداً إلى تخلفهم عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحي وتوصيلة الإنارة ، فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض إخلاء تلك الأعيان على سند من أنه لم يدع تخلف المطعون ضدهم عن سداد القيمة الإيجارية التي حددتها اللجنة المختصة بتقدير الأجرة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه ، ويكون النعي برمته على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة محمد محمد علي ، عزت عمران  
ورجب أبو زهرة

٢٤١

الطعن رقم ٢١٠٩ لسنة ٥١ القضائية :

(١) إيجار « إيجار الأماكن » « الأماكن المؤجرة للمصالح الحكومية  
الأماكن المؤجرة للمصالح الحكومية أو فروعها في القرى غير الخاضعة  
لقانون إيجار الأماكن .

سريان أحكامه على تلك الأماكن من تاريخ نشؤ العلاقة الإيجارية . م ١٥٢ لسنة  
١٩٦٩ المقابل للمادتين ١ ، ١٤ ق ١٢١ لسنة ١٩٤٧ مودة . لا محل لأعمال قواعد  
تحديد الأجرة أو تخفيضها الصادرة قبل نشأة العلامة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات .  
علة ذلك

( ٢ ) نقص « سلطة محكمة النقض » .

إنهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لا يعيبه إشماله على قرارات قانونيه خاطئه .  
لمحكمة النقض تصحيحها .

١ - النص في المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار  
الأماكن - المنطبق على واقعة النزاع والمقابلة لنص المادتين ١ ، ١٤ من  
القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - يدل على أنه وأن كان الأصل في الأماكن  
الواقعة بالقرى التي لم يصدر بشأنها قرار من وزير الأسكان أنها لا تخضع  
للتشريعات الاستثنائية أيأ كان مستأجرها إلا أن المشرع شاء إخضاعها لها  
مضى كان المستأجر بإحدى المصالح الحكومية أو فروعها أو أحد  
المجالس المحلية أو الهيئات والمؤسسات العامة حتى يتيسر القيام بالمرق  
العامة المعهودة إلى هذه الاشخاص المعنوية العامة بتدبير أماكن لها بأجور



معتدلة مراعاة للصالح العام مما مفاده سريان أحكامها كافة على هذه الأماكن بكل ما تشتمل عليه من قيود وقواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر وذلك إعتباراً من تاريخ نشؤ العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات ومؤدى ذلك أنه لا محل لإعمال القواعد الخاصة بتحديد أجره الأماكن أو تخفيضها متى كانت صادرة قبل نشأة العلاقة الإيجارية مع إحدى الجهات المذكورة تحقيقاً لإستقرار المعاملات وعدم تزعزع الروابط القانونية التى تكون قد نشأت قبل خضوع الأماكن المذكورة لأحكام التشريعات الإستثنائية ولذلك فقد حرص المشرع على النص فى المادة الأولى المشار إليها على ألا يكون لقرار وزير الإسكان عند نطاق سريان أحكام القانون على بعض القرى أى أثر على الأجر المتعاقد عليها قبل صدوره .

٢ - إذ خلص الحكم المطعون فيه إلى النتيجة الصحيحة ، فإنه لا يعيبه ما وقع فى أسبابه من تقارير قانونية خاطئة إذ لمحكمة النقض تصحيح ما وقع فيه من أخطاء .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على بين من الحكم المطعون فيه وساتر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده الأول تقدم بطلب إلى قاضى محكمة ميت غمر الجزئية لإصدار أمر بإلزام الجمعية المطعون ضدها الثانية بأن تؤدى له مبلغ ٥٥٠ ملجم ١٨٥، جنيه تأسيساً على أنها إستأجرت منه المبنى المين بالطلب لإستعماله مدرسة لقاء أجرة شهرية قدرها ٣٥ جنيه خفضت إلى ٩٢٥ ملجم ، ٣٠ جنيه ، إلا أنها امتنعت عن سداد الاجرة إعتباراً من ١٩٧٥/٨/١ حتى آخر يناير سنة ١٩٧٦ وجملتها ٥٥٠ ملجم ، ١٨٥، جنيه ، وإذ رفض إصدار هذا الأمر فقد تحدت

جلسة لنظر الموضوع ، وقيدت الدعوى برقم ١٢٦ لسنة ١٩٧٦ مدنى ميت غمر ، ووجهت الجمعية المطعون ضدها الثانية دعوى فرعية إلى كل من الطاعن ومدير إدارة التربية والتعليم بميت غمر للحكم عليها بما عسى أن يحكم به عليها لأن وزارة التربية والتعليم هى التى تستغل المبنى ، ثم أحيلت الدعوى إلى محكمة مركز ميت غمر حيث قيدت برقم ٥ لسنة ١٩٧٦ ، وأقامت الجمعية المذكورة الدعوى رقم ٤٣٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى مركز ميت غمر طالبه إلزام المطعون ضده الأول برد مبلغ ١٢٦,٤٧٥ جنيه قيمة ما إستولى عليه من أجرة بغير حق عن المدة من أول يناير سنة ٧٥ حتى آخر يوليو سنة ٧٥ وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين قضت بتاريخ ١٩٧٨/٣/٣١ بنذب مكتب خبرا ، وزارة العدل لبيان ما إذا كان قد صدر قرار من وزير التربية والتعليم بالإستيلاء على المدرسة محل النزاع وتصفية الحساب بين أطراف الخصومة ، وبعد أن قدم الخبير تقريره ، على المطعون ضده الأول إلزام الطاعن والجمعية المطعون ضدها الثانية ومدير إدارة التربية والتعليم بميت غمر بأن يدفعوا له متضامين مبلغ ٢٥٠ مليون، ٢٨١٩ جنيه ثم أحيلت الدعوى إلى محكمة المنصورة الابتدائية حيث قيدت برقم ٩٩٢ لسنة ١٩٧٩ ، وكان المطعون ضده الأول قد تقدم أيضاً إلى رئيس محكمة المنصورة الابتدائية بطلب لإصدار أمر بإلزام الجمعية المطعون ضدها الثانى بأن تؤدى له مبلغ ٩٥٠ مليون و ٤٣٢ جنية قيمة الأجر المستحقة عليها عن المدة من ١٩٧٦/٦/١ حتى نهاية مارس سنة ١٩٧٧ ، وإذ رفض هذا الطلب فقد تحدت جلسة لنظر الموضوع وقيدت الدعوى برقم ٢٧١٨ لسنة ١٩٧٧ مدنى كلى المنصورة وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٠ بإلزام الطاعن بصفته بأن يدفع للمطعون ضده الأول مبلغ ٩٧٥ مليون، ٧٣٤ جنيه ، وبالإلزام المطعون ضده الأول بأن يدفع للجمعية المطعون ضدها الثانية مبلغ ٤٧٥ مليون، ٢١٦ جنيه إستأنف الطاعن بصفته فى هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٦ لسنة ٣٣ فى المنصورة بتاريخ ١٩٨١/٦/٧

حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعن بصفته فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بتقضى الحكم وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديراً بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث ان الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبب وفى بيان ذلك يقول أن الحكم ذهب إلى عدم خضوع عين النزاع لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - بشأن إيجار الأماكن - على سند من أنها تقع فى قرية صهرجت الكبرى التى لم يصدر قرار من وزير الإسكان والمرافق بسريان قوانين إيجار الأماكن عليها ، ورتب على ذلك أعمال الأجرة المتفق عليها مع الجمعية المستأجرة لعين النزاع ، دون تخفيضها بنسبة ٢٠٪ من الأجرة القانونية طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى حين أنه بمجرد إستئجار وزارة التربية والتعليم للمعين أصبحت خاضعة للقواعد تحديد الأجرة الواردة بقانون إيجار الأماكن ، الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن - المنطبق على واقعة النزاع والمقابلة لنص المادتين ١ ، ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - يدل على أنه وأن كان الأصل فى الأماكن الواقعة بالقرى التى لم يصدر بشأنها قرار من وزير الإسكان أنها لا تخضع للتشريعات الإستثنائية أياً كان مستأجرها إلا أن المشرع شاء إخضاعها لها متى كان المستأجر إحدى المصالح الحكومية أو فروعها أو أحد المجالس المحلية أو الهيئات والمؤسسات العامة حتى يتمير القيام بالمرافق العامة المعهودة إلى هذه الأشخاص المعنوية العامة بتدبير أماكن لها بأجور معتدلة مراعاة للصالح العام . مما مفاده سريان أحكامها كافة على هذه الأماكن بكل ما تشمل عليه من قيود وقواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر - وذلك إعتباراً من تاريخ نشوء العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات ، ومؤدى ذلك أنه لا محل لإعمال القواعد العامة بتحديد

أجرة الأماكن أو تخفيضها متى كانت صادرة قبل نشأة العلاقة الإيجارية مع إحدى الجهات المذكورة تحقيقاً لاستقرار المعاملات وعدم تزعزع الروابط القانونية التي تكون قد نشأت قبل خضوع الأماكن المذكورة لأحكام التشريعات الاستثنائية ، ولذلك حرص المشرع على النص في المادة الأولى المشار إليها على ألا يكون لقرار وزير الإسكان بعد نطاق سريان أحكام القانون على بعض القرى أثر على الأجرة المتعاقد عليها قبل صدوره ، لما كان ذلك وكان الواقع في الدعوى ، وبما لاختلاف عليه بين الطرفين أن عين النزاع تقع بقرية صهرجت الكبرى مركز ميت غمر والتي لم يكن قد صدر قرار بسريان أحكام قوانين إيجار الأماكن عليها قبل حلول الطاعن بصفته محل الجمعية المطعون ضدها الثانية التي كانت قد إستأجرت العين بالعقد المؤرخ ١٩٦١/١/١ نظير أجرة إتفاقيه قدرها ٩٢٥ مليم ، ٣٠ جنيه بفرض إستعمالها مدرسة خاصة ، ثم حلت محلها وزارة التربية والتعليم وحولتها إلى مدرسة حكومية إعتباراً من ١٩٧٥/١/١ ، وإذ خلت الأوراق مما يفيد صدور قرار إداري من وزير التربية والتعليم بالاستيلاء عليها - وهو مالم يدعيه الطاعن بصحيفة الطعن ومن ثم فقد أضحت منذ هذا التاريخ فقط خاضعة لقوانين إيجار الأماكن عملاً بنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سائلة البيان دون مساس بقيمة الأجرة الإتفاقيه السارية وقتئذ والخاضعة لإدارة المتعاقدين دون قيود تشريعية ، ذلك أن القوانين الإستثنائية بشأن تحديد أجرة الأماكن بما في ذلك القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ بتحفيض أجرة بعض الأماكن إعتباراً من شهر مارس سنة ١٩٦٥ قد صدرت وعمل بها قبل إستئجار الطاعن بصفته للمدرسة في ١٩٧٥/١/١ حيث لم تكن قرية صهرجت وقتئذ خاضعة للقواعد الخاصة بتحديد الأجرة ، ومن ثم فلا محل لإعمال هذه القواعد على الأجرة الإتفاقيه التي كانت سنارية من قبل إستئجار الطاعن بصفته للمدرسة ، وعلى ذلك فإن الأجرة الإتفاقيه السارية وقت حلول الطاعن بصفته محل الجمعية المستأجرة السابقة في ١٩٧٥/١/١ وقدرها

٩٢٥ مليون ٣٠ جنيه تكون هي الأجرة القانونية الواجبة الأداء ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة ، فإنه لا يعيبه ما وقع في أسبابه من تقارير قانونية خاطئة إذ لمحكمة النقض تصحيح ما وقع فيه من أخطاء ويضحي النعي عليه في هذا الخصوص غير منتج ولا جدوى منه .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد  
سليمان ورجب أبو زهرة .



الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ القضائية :

( ١ - ٣ ) إيجار . « إيجار الأماكن » « المنشآت الآيلة للسقوط »

« عقد » « إنفاذ العقد » « قانون سريان القانون » .

( ١ ) هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أيما كان سببه . أثره . إنفاذ عقد الإيجار  
١/٥٦٩٣ مدني . عدم إلزام المؤجر بإعادة العين إلى أصلها أو إبرام عقد إيجار مع المستأجر  
في المبني الجديد .

( ٢ ) هدم العقار لأيلولته للسقوط . حق المستأجر في شغل وحده بالعقار بعد إعا  
بنائه أيما كان الغرض من استعمال المكان المؤجر . م ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . قصر هذا الحق  
على مستأجرى الوحدات غير السكنية بعد العمل بأحكام القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

( ٣ ) إخلاء العقار وهدمه بعد العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا محل لإعمال حكم  
المادة ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وإنتفاء حق مستأجر الوحدة السكنية في شغل وحده بالعقار  
الجديد . علة ذلك .

=====

١ - عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقضي وفقاً  
لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدني بهلاك العين المؤجرة هلاكاً

كلياً ، ويترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ بإعدام المحل أيا كان السبب في هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر في أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناءً جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

٢ - القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن منع المستأجر - فى المادة ٣٩ منه الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقاً للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ أياً كان الغرض من استعمال المكان المؤجر إلا أنه بعد إلغاء القانون المذكور بالقانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أصبح الحق فى شغل وحده بالعقار الجديد بدلاً من العقار المهدوم قاصراً على مستأجرى الوحدات غير السكنية فى المبنى المؤجر كل وحداته لغير السكن وذلك وفقاً للأحكام المبينة فى الفصل الأول من الباب الثانى فى المواد من ٤٩ - ٥٤ من القانون المذكور فى شأن هدم المبانى لإعادة بنائها بشكل أوسع ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وبما لاختلاف فيه بين طرفى الخصومة - أن المطعون ضده لم يكن مستأجر بالمبنى المهدوم وحده سكنية فإنه لا محل لأعمال حكم المادة ٥١ من قانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

٣ - إذا كان الحكم الذى أوردته المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن السابقة رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن حق المستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار الآيل للسقوط فى شغل وحده بالعقار الجديد بعد إعادة البناء وفقاً للشروط والأوضاع التى حددها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠

لا يسرى على واقعة الدعوى المطروحة إذ تم إخلاء العقار وهدمه - على نحو ما هو ثابت بالمحضر الخاص بتنفيذ الحكم بالإخلاء فى أول ديسمبر سنة ١٩٧٧ بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى ١٩/٩/١٩٧٧ الذى قضى فى المادة ٨٦ منه بإلغاء القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ما مفاده انقضاء العلاقة الإيجارية عن الوحدة السكنية بقوة القانون بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يمنح المستأجر فى هذه الحالة حقاً فى العودة إلى شغل وحده سكنية فى العقار الجديد بعد تشييده .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - وفى حدود ما رفع عنه الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنين الدعوى رقم ١٢٦٦ لسنة ١٩٧٨ أمام محكمة القاهرة الابتدائية طالبا إلزامهم بتحرير عقد إيجار له عن إحدى الوحدات السكنية بالعقار المملوك لهم المبين بالصحيفة وقال بيانا لدعواه أنه كان يستأجر شقة بالعقار المذكور قبل هدمه ثم قاموا بطرده منها نفاذاً للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٥٥٨ لسنة ١٩٧٦ مستعجل القاهرة وإذ قاموا بهدم العقار وإنشأوا مكانه بناءً جديداً ، فإنه يحق له شغل إحدى وحداته بدلاً من مسكنه المهدم وذلك إعمالاً لنص



المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - وبتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٦ قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى لإخفاقه فى تقديم دليل الإثبات فيها . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٩١٧ لسنة ٩٦ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٠/٢/٧ نذبت المحكمة خبيراً لمعاينة المبنى الجديد الذى إقامه الطاعنون ، وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بتاريخ ١٩٨١/٥/٢٤ بإلغاء الحكم المستأنف وبإلزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار للمطعون ضده عن إحدى الوحدات السكنية بالعقار الجديد وبالأجرة التى يحددها القانون . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى يرفض الطعن ، وإذا عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديدا بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاد الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولون أن الحكم أقام قضاة بتحرير عقد إيجار للمطعون ضده على إحدى الوحدات السكنية بالعقار الجديد إستنادا إلى نص المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى حين أن هذا النص لا ينطبق ألا على المباني غير السكنية التى يتم هدمها وفقا لأحكام الفصل الأول من الباب الثانى من القانون المذكور فلا محل لإعمال حكمه على المباني السكنية الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا التعى شديد ، ذلك أن عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقضى وفقا لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ، ويترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ باتعدام المحل أياً كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديداً

مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر ، ولما صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن ، منح المستأجر فى المادة ٣٩ منه - الحق فى شغل وحدة بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقاً للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ . أياً كان الغرض من استعمال المكان المؤجر ، إلا أنه بعد إلغاء القانون المذكور بالقانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أصبح الحق فى شغل وحدة بالعقار الجديد بدلاً من العقار المهدوم قاصراً على مستأجرى الوحدات غير السكنية فى المبنى المؤجر كل وحداته لغير السكن وذلك وفقاً للأحكام المبينة فى الفصل الأول من الباب الثانى فى المواد من ٤٩ - ٥٤ من القانون المذكور فى شأن هدم المباني لإعادة بنائها بشكل أوسع ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وما لا خلاف فيه بين طرفى الخصومة - أن المطعون ضده كان يستأجر بالمبنى المهدوم وحدة سكنية فإنه لا محل لإعمال حكم المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءً بالزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار للمطعون ضده عن وحدة سكنية بالعقار الذى شيد مكان العقار المهدوم على سند من حكم النص المشار إليه فإنه يكون قد أخطأ بغير تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم وكان الحكم الذى أوردته المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن حق المستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار الآيل للسقوط ، فى شغل وحدة بالعقار الجديد بعد إعادة البناء وفقاً للشروط والأوضاع التى حددها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ لا يسرى على واقعة الدعوى المطروحة ،

إذا تم إخلاء العقار وهدمه - على نحو ما هو ثابت المحضر الخاص بتنفيذ الحكم بالإخلاء في أول ديسمبر سنة ۱۹۷۷ بعد العمل بأحكام القانون رقم ۴۹ لسنة ۱۹۷۷ في ۱۹/۹/۱۹۷۹ الذي قضى في المادة ۸۶ منه بإلغاء القانون السابق رقم ۵۲ لسنة ۱۹۶۹ مما مفاده انفساخ العلاقة الإيجارية عن الوحدة السكنية بقوة القانون بهلاك العين المزجرة هلاكاً كلياً في ظل العمل بأحكام القانون رقم ۴۹ لسنة ۱۹۷۷ الذي لم يمنع المستأجر في هذه الحالة حقاً في العودة إلى شغل وحده سكنية في العقار الجديد بعد تشييده ومن ثم وتأسيساً وحده سكنية في العقار الجديد بعد تشييده ومن ثم وتأسيساً على ما تقدم فإن الدعوى تكون مفتقرة إلى سندها القانوني خليفه بالرفض ، ويتعين لذلك رفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به في الدعوى رقم ۱۲۶۶ لسنة ۱۹۷۸ برفضها للأسباب المشار إليها أنفا .

////////////////////

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد / المستشار وليم رزق بدوي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، أحمد أبو العجاج  
وشكري العميري .



الطعن رقم ١١٥٥ لسنة ٥٤ القضائية :

١ - نقض « الصفه فى الطعن » .

المصلحة فى الطعن . مناطها .

٢ - وكالة . عقد

الوكالة بالتسخير . ما هيتهنا . أن يعمل الوكيل بصفته أصيلاً لحساب الموكل الذى  
يكون اسمه مستقراً . أثرها . انصراف أثر العقد إلى الموكل ومن تعاقد مع الوكيل .

=====

١ - المقرر - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لا يكفى فيمن  
يختصم فى الطعن بالنقض أن يكون طرفاً فى الخصومة التى صدر فيها الحكم  
المطعون فيه بل - يجب أن يكون له مصلحة فى الدفاع عن الحكم حين صدوره .

٢ - إذ كانت الوكالة بالتسخير - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة -  
تقتضى أن يعمل الوكيل بإسمه الشخصى وإن كان يعمل لحساب الموكل الذى  
يكون إسمه مستقراً ويترتب عليها - تطبيقاً لقواعد الصورية التى تستلزم  
إعمال العقد الحقيقى فى العلاقة بين الموكل والوكيل المسخر - أنها تنتج قبل  
الموكل جميع الآثار القانونية التى ترتبها الوكالة السافرة فينصرف أثر العقد  
الذى يبرمه الوكيل المسخر إلى كل من الموكل ومن تعاقد مع هذا الوكيل .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر أقامت الدعوى رقم ۸۵۵ لسنة ۱۹۷۶ مدنى كلى شمال القاهرة على المطعون ضدهم بطلب الحكم بانصراف أثر عقد شراء الفيلا المبينه بالصحيحة اليها عن نفسها وبصفتها وتثبيت ملكيتها لها بهذه الصفة وبعدم نفاذ عقد التنازل المؤرخ ۱۹۷۵/۵/۲۶ الصادر من مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول الى المطعون ضدها الاولى وقالت بيانا لها إنه أثناء عمل مورثها بالخارج أصدر توكيلاً لشقيقه - مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول وبمقتضاه قام بشراء الفيلا محل النزاع من الشركة المطعون ضدها الأخيرة باسمه ومن مال مورثها وحسابه ، ولما عادت إلى الوطن لتقيم فى الفيلا مع أولادها القصر بعد وفاة مورثها بالخارج تعرض لها مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول وإذ رفض نقل الملكية لاسم مورثها وتنازل عنها للمطعون ضدها الاولى فقد أقامت الدعوى بطلباتها .

أحالت المحكمة الدعوى الى التحقيق وبعد ان سمعت شاهدى الطاعنة قضت بالطلبات إستأنفت المطعون ضدها الاولى هذا الحكم بالاستئناف رقم ۲۴ لسنة ۹۸ ق القاهرة ، وتاريخ ۱۹۸۴/۲/۱۵ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعنت الطاعنة عن نفسها وبصفتها فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للشركة المطعون ضدها الأخيرة وأبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها

وحيث إن الدفع من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للشركة المطعون ضدها الاخيرة فى محله ذلك أن المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة إنه

يكفى فيمن يختصم فى الطعن بالنقض أن يكون طرفاً فى الخصومة التى صدر فيها الحكم المطعون فيه بل يجب أن يكون له مصلحة فى الدفاع عن الحكم حين صدوره . لما كان ذلك وكانت الشركة المطعون ضدها الأخيرة لم يحكم عليها بشئ فإنه لا يقبل إختصاصها فى الطعن ويتعين لذلك قبول الدفع وعدم قبول الطعن بالنسبة لها .

وحيث إن الطعن بالنسبة لباقى المطعون ضدهم قد إستوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول ان الحكم المطعون فيه إنتهى فى اسبابه الى أن مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول كان وكيلاً مسخراً عن مورثها واشترى الفيلا باسمه الشخصى وحساب الموكل المستتر ومن ماله مما كان مقتضاه انصراف أثر العقد إلى مورثها وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدعوى إستناداً إلى أن مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول لم يتفق فى العقد مع الشركة البائعة على حقه فى اختيار الغير فيكون هو المشتري الحقيقى ولا ينصرف أثر العقد إلى الأصيل فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق أحكام الوكالة مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك انه لما كانت الوكالة بالتسخير - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تقتضى أن يعمل الوكيل بأسمه الشخصى وأن كان يعمل لحساب الموكل الذى يكون اسمه مستتراً ويترتب عليها - تطبيقاً لبواعد الصورية التى تستلزم إعمال العقد الحقيقى فى العلاقة بين الموكل والوكيل المسخر - إنها تنتج قبل الموكل جميع الآثار القانونية التى ترتبها الوكالة الساخرة ، فينصرف أثر العقد الذى يبرمه الوكيل المسخر إلى كل من

الموكل ومن تعاقد مع هذا الوكيل . لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أن مورث المطعون ضدهم الاربعة الاول وإن كان قد اشترى الفيلا محل النزاع بإسمه الشخصى إلا إنه كان وكيل مسخرا عن مورث الطاعنة فى شرائها من مال ولحساب هذا الأخير مما مقتضاه أن ينصرف اثر العقد الذى أبرمه هذا الوكيل المسخر إلى الأصيل واذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واشترط لانصراف اثر العقد الى الأصيل أن يتفق الوكيل المسخر فى العقد الذى أبرمه مع البائع على حقه فى اختيار الغير فانه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقى أسباب الطعن .

////////////////////

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

بإضافة السيد المستشار / وليم بنق بدوي نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة  
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف نائب رئيس المحكمة أحمد أبو الحجاج  
وعبد الصمد عبد العزيز .



الطعن رقم ١٢٤٤ لسنة ٥٥ القضائية : -

( ١ ) قسمه . عقد . شيوخ

القسمه غير المجمع عليها لا ترتب إنهاء حالة الشيوخ . عدم توقيع بعض الشركاء على  
عقد القسمه أثره . لا بطلان . إعتباره ملزماً لمن وقع . عدم جواز تحلل الشريك المتقاسم من  
التزاماته بحجة تخلف شريك عن التوقيع على عقد القسمه . للأخير إقراره متى شاء .  
مؤداه . إنصرف أثره إليه . م ٨٣٥ مدني .

( ٢ ) بيع . قسمه .

عقد البيع الإبتدائي - ينتج كافة آثار البيع المسجل عدا نقل الملكية . للمشتري بعقد  
عرفي إقتسام العقار مع شريكة .

( ٣ ) قوة الأمر المقضي . حكم « حجية الحكم »

القضاء السابق في مسألة أساسية . إكتسابه قوة الأمر المقضي مانع للخصوم من العودة  
للتنازع فيها في أية دعوى تالية . لا يمنع من حيالة الحكم السابق قوة الأمر المقضي أن يكون  
الفصل في المسألة الأساسية وارداً في اسبابه المرتبطة بالمنطوق إرتباطاً وثيقاً .

=====

١ - مؤدى نص المادة ٨٣٥ من القانون المدني أن القسمه التي لا يجمع

عليها الشركاء لا يترتب عليها إنهاء حالة الشيوخ إلا أن عقد القسمه الذي  
يوقعه بعض الشركاء - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر باطلاً  
لعدم توقيعهم من جميع الشركاء وهو وإن كان لا يصلح للاحتجاج به على من لم



يوقعه إلا أنه يعتبر تخلف أحد الشركاء عن التوقيع ويظل العقد قائماً والمشارك الذي لم يوقعه الحق في إقراره متى شاء فينصرف أثره إليه .

٢ - عقد البيع الابتدائي ينتج كافة آثار البيع المسجل عدلاً نقل الملكية ويكون للمشتري بعقد عرفى أن يقتسم العقار مع شريكه .

٣ - المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه متى حاز الحكم قوة الأمر المقضى فإنه يمنع الخصوم في الدعوى التي صدر فيها من العودة إلى المناقشة في المسألة التي فصل فيها بأي دعوى أخرى يثار فيها النزاع ولا يمنع من حيالة الحكم السابق قوة الأمر المقضى أن يكون الفصل في المسألة الأساسية وارداً في أسبابه المرتبطة بالمنطوق إرتباطاً وثيقاً .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ٥٠٢٤ سنة ١٩٨٣ مدنى كلى الزقازيق على الطاعنين الثلاثة الاول بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد القسمة المؤرخ ١٩٧٩/١١/٢ على سند من أنهم تقاسموا قطعة أرض مشتراه من مصلحة الأملاك الاميرية . قضت المحكمة بصحة ونفاذ العقد . إستأنف الطاعنون الثلاثة الاول بالإستئناف رقم ٦٣ لسنة ٢٧ ق المنصورة - مأمورية الزقازيق - تدخلت الطاعنة الرابعة خصماً منضمماً إلى باقى الطاعنين فى طلباتهم . وبتاريخ ١٩٨٥/٥/٢٣ قضت المحكمة بقبول التدخل وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وأذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ، ينعى الطاعنون بالوجه الأول من السبب الاول على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون أن القسمة الاتفاقية التى لا يجمع عليها جميع الشركاء لا يترتب عليها إنهاء الشيوخ ومن ثم تكون باطلة ويستحيل تنفيذها واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ عقد القسمة رغم بطلانه وإستحالة تنفيذه لتخلف الطاعنة الرابعة عن التوقيع عليه فانه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن النص فى المادة ٨٣٥ من القانون المدنى على أن « للشركاء اذا أنعقد اجماعهم أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها ..... » مؤداه أن القسمة التى لا يجمع عليها الشركاء لا يترتب عليها إنهاء حالة الشيوخ الا أن عقد القسمة الذى يوقعه بعض الشركاء - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر باطلا لعدم توقيعه من جميع الشركاء ، وهو وان كان لا يصلح للاحتجاج به على من لم يوقعه إلا أنه يعتبر ملزما لكل من وقع له ولا يجوز لاحد منهم التحلل من التزامه بحجة تخلف أحد الشركاء عن التوقيع ويظل العقد قائما وللشريك الذى لم يوقعه الحق فى إقراره متى شاء . فينصرف اثره اليه ولما كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ عقد القسمة بالنسبة للشركاء الذين ثبت انهم وقعوا عليه ويرفض الدعوى بالنسبة لمن عداهم ممن لم يوقعوا فانه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه على غير اساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون على الحكم المطعون فيه بالوجه الثانى من السبب الاول والسبب الثانى بطلان عقد القسمة اذ تضمن إسقاط ملكية الطاعنة الرابعة بغير مسقط ذلك فانه يترتب على تسجيل عقد القسمة نقل الملكية الى المتقاسمين مما يؤدى الى إسقاطها لمن لم يشترك فى العقد ومن ثم يكون باطلا .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن عقد القسمة إنصب على نصيب المطعون ضدهم بنصف مساحة الأرض وهي فى حدود ملكيتهم طبقا للعقدين المسجلين برقمى ٢٦٩٧ ، ٢٦٩٨ بتاريخ ١٦/٦/١٩٨٠ ومن ثم فإن ملكية الطاعنه الرابعة تكون ضمن نصف المساحة الاخرى والتي آلت إلى الطاعنين الثلاثة الأول بموجب عقد القسمة موضوع النزاع ويضحي النعى على غير أساس

وحيث إن الطاعنين يتعون على الحكم المطعون فيه بالسبب الثالث بطلان عقد القسمة لعدم ورودها على محل قابل لها قانونا لان عقد القسمة سابق على العقد المسجل الناقل للملكية .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن عقد البيع الإبتدائى ينتج كافة آثار البيع المسجل عدا نقل الملكية ويكون للمشتري بعقد عرفى أن يقتسم العقار مع شريكه ويضحي النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعون بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولون ان الحكم المطعون فيه اذ اخذ بحجية الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٦ لسنة ١٩٨٢ مدنى بلبيس والمؤيد استئنافا فى النزاع المطروح والذي أعتبر أن القسمة إتفاقية نهائية رغم إختلاف المسألة المعروضة فى كلا الدعريين يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه متى حاز الحكم قوة الامر المقضى فانه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة الى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى أخرى يثار فيها هذا النزاع . ولا يمتنع من حيازة الحكم السابق قوة الأمر المقضى أن يكون الفصل فى المسألة الأساسية وارداً فى أسبابه . لما كان المرتبطة بالنطوق إرتباطا وثيقاً

لما كان ذلك وكان الحكم لمطعون فيه قد أعتد بحجية الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٦ سنة ١٩٨٢ مدنى بلبليس واستئنافها فى شأن إعتبار أن القسمة التى تمت بالعقد المؤرخ ١٩٧٧/١١/٢ قسمة نهائية وكان هذا العقد سند الدعوى المطروحة فانه يمنع من العودة من المناقشة فى هذه المسألة فانه يكون قد طبق صحيح القانون ويضجى النعى عليه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

## جلسة ٣١ من مايو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم بنق بدوي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة :  
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف ( نائب رئيس المحكمة ) ، أحمد أبو  
الحجاج وعبد الصمد عبد العزيز .



الطعن رقم ٢٥٠٥ لسنة ٥٨ القضائية :

١ - إختصاص « إختصاص وإلنى » . قرار إدارى .

المتازعة التى لا تتعلق بالقرار الإدارى . دخولها فى إختصاص القضاء العادى . مثال .

٢ - مسئولية . محكمة الموضوع . نقض .

تكليف محكمة الموضوع للفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ من عدمه .  
خضوعه لرقابة محكمة النقض . إستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية  
من سلطة محكمة الموضوع ما دام إستخلاصها سائفا .



١ - إحالة السيارة للفحص للجهات المختلفة لا يتوافر به مقومات  
القرار الإدارى وإغا هو سلوك مسادى من تابعى الطعن مما يخضع التعويض  
عنه للقضاء العادى .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تكليف الفعل المؤسس عليه طلب  
التعويض بأنه خطأ أو نفى هذا الوصف عنه من مسائل القانون التى يخضع  
قضاء محكمة الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض وأن إستخلاص الخطأ الموجب  
للمسئولية وعلاقة السببية بينه وبين الضرر هو مما يدخل فى حدود السلطة  
التقديرية لمحكمة التقديرية لمحكمة الموضوع ما دام هذا الإستخلاص سائفا .

## الهدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٣٧٧٥ لسنة ١٩٧٩ مدنى كلى شمال القاهرة بطلب الحكم بإلزام الطاعنين بصفتيهما بأن يدفعوا له متضامين مبلغ ٨٦٨٢,١٥٥ جنيه تعويضا عن الأضرار المالية والأدبية التى حدثت له من جراء خطأ تابعى الطاعنين الذى يتمثل فى تأخير التخليص على السيارة النقل التى إستوردها من الخارج للشك فى صحة رقم الشاسيه الخاص بها مما ترتب عليها إتخاذ عدة إجراءات لفحصه . ترتب عليه تعطيل السيارة عن العمل فى الفترة من ١٩/٩/١٩٧٧ حتى ١٦/١١/١٩٧٧ وحققت به أضرار مادية وأدبية فأقام دعواه بالطلبات سالفة البيان ونذبت المحكمة خبيراً وبعد أن قدم تقريره حكمت برفض الدعوى . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ٩٣٣٢ لسنة ١٠٤ ق القاهرة وبتاريخ ٩/٤/١٩٨٨ قضت المحكمة بالإلغاء الحكم المستأنف وبالإلزام الطاعنين متضامين بأن يزوديا للمطعون ضده مبلغ خمسة آلاف جنيه . طعن الطاعنان بصفتيهما فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة . حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى الطاعتان على الحكم المطعون فيه بالوجه الأول من السبب الأول مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقولان أن التكييف الصحيح للدعوى أنها تعويض عن قرار إدارى بإحالة السيارة إلى جهات معينة للفحص مما يختص به القضاء الإدارى وإذ خالف الحكم المطعون فيه قواعد الاختصاص الولائى وقضى بالتعويض فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير شديد ذلك أن إحالة السيارة للفحص للجهات المختلفة لا يتوافر به مقومات القرار الإدارى وإنما هو سلوك مادى من تابعى الطاعن مما يخضع التعويض عنه للقضاء العادى وإذ إلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى يضحى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان على الحكم المطعون فيه بالوجه الثانى من السبب الأول وبالسبب الثانى مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا فى دفاعهما بإنتفاء الخطأ الموجب للمسئولية التقصيرية وإذ أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع وأعتد بتقرير الحبير الذى إنتهى إلى مخالفة مصلحة الجمارك لنص المادة ٥٢ من قانون الجمارك رقم ٦٦ سنة ١٩٦٣ الذى يوجب الإحالة إلى المعمل الجنائى وإذ خلت نصوص قانون الجمارك من إلزام المصلحة سلوك طريق معين دون آخر عند الشك فى سلامة الأشياء المستوردة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه انفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تكييف الفعل المرسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ أو نفى هذا الوصف عنه من مسائل القانون التى يخضع قضاء محكمة الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض وأن استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية بينه وبين الضرر هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع ما دام هذا الإستخلاص سائفاً

لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بتقرير مسئولية تابعى الطاعنين بصفتهن على خطئهم فى إطالة إجراءات فحص رقم الشاسيه بما ثبت من تقرير الخبير المنتدب من عدم تنفيذ تأشيرة مراقب عام جمرك الإسكندرية المؤرخة ٥ / ١٠ / ١٩٧٧ بالموافقة على عرض الأمر على المعمل الجنائى وإتخاذ طريق غير عادى وإحالة مأمورية الفحص إلى كلية الهندسة جامعة الإسكندرية ثم إلى إدارة مرور الإسكندرية ثم إلى جمرك الاسكندرية ثم إلى جمرك القاهرة ثم إلى لجنة ثلاثية من الجمرك ثم أخيراً إلى المعمل الجنائى الذى أفاد بصحة رقم الشاسيه المشكوك فيه إلى أن تم الإفراج عن السبارة بتاريخ ١٦ / ١١ / ١٩٧٧ وكان ذلك بأسباب سائقة لها أصلها الثابت بالأوراق ومؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها فإن النعى فى هذا الصدد يضحى على غير أساس .

ولما تقدم بتعين رفض الطعن .

////////////////////



## جلسة ١ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / إبراهيم زغو نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد العيفي ، عادل نصار نائب رئيس المحكمة ، إبراهيم الضحيري  
وعبد الناصر السباعي .

٢٤٦

### الطعن رقم ٣٣٤ لسنة ٥٧ القضائية :

- ( ١ ) إستئناف « الأثر الناقل للإستئناف » « نطاق الإستئناف » .  
محكمة الاستئناف . وظيفتها . إعادة النظر في الحكم المستأنف من ألتاحية القانونية  
والموضوعية .
- ( ٢ ) محكمة الموضوع . حكم « تسبيبه » .  
محكمة الموضوع . سلطتها في تقدير الأدلة والقرائن وإستخلاص الواقع منها حسبما  
يطمئن إليه وجد أنها . شرطه . عدم مخالفة الثابت بالأوراق .
- ( ٣ ) حكم « تسبيبه » . خبوة . إثبات .  
عدم فطنة الحكم إلى حقيقة الثابت بتقرير الحبيب مما قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى .  
عييب في التسبيب .

=====

١ - وظيفة محكمة الإستئناف ليست مقصورة على مراقبة الحكم المستأنف  
من حيث سلامة التطبيق القانوني فحسب ، وإنما يترتب على رفع الإستئناف  
نقل موضوع النزاع إلى محكمة الدرجة الثانية وإعادة طرحه عليها بكل  
ما أشتمل عليه من أدلة ودفع وأوجه دفاع لتقول كلمتها فيه بقضاء مسبب  
بواجه عناصر النزاع الواقعية والقانونية على السواء .

٢ - السلطة المطلقة لقاضى الموضوع فى تقدير الأدلة والقرائن وإستخلاص

الواقع منها حسبما يطمئن إليه وجدانه شرطها ألا يكون تقديره مبنيا على ما يخالف الثابت فى الأوراق .

٣ - إذ كان البين من معاينة الحبيب المتدب فى الدعوى وجود آثار مادية لوضع يد الطاعة واليانع لها من قبلها يتمثل فى وجود « كشك » وأثار بناء على أرض النزاع وكان الحكم المطعون فيه لم يلق بالآ إلى ما ثبت من هذه المعاينة ولم يحط بها وكف نفسه عن قول كلمته فيها مما قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .  
حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعة أقامت الدعوى رقم ٤٧٤ لسنة ١٩٨٣ مدنى إسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بتثبيت ملكيتها لقطعة الأرض المبينة بالأوراق والتى سبق لها شراؤها من المطعون ضده الثانى بموجب عقد بيع إبتدائى مؤرخ ١٩٧٤/٨/٢٨ والذى اشتراها بالعقد الإبتدائى المؤرخ ١٩٥٨/٧/٣٠ من ..... وقد اشتراها الأخير بعقد إبتدائى مؤرخ ١٩٥٥/٢/٥ من ..... لها ميراثا عن والده ..... ، وأنها سبق أن أقامت الدعوى رقم ٢٣٦٦ لسنة ١٩٧٦ مدنى إسكندرية الإبتدائية بطلب صحة ونفاذ عقود البيع سالفة الذكر والتى إنتهت صلحا وأنها تملكها بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، إلا أن المطعون ضده الأول بصفتة تعرض

لها فى ملكيتها يزعم أنها آلت إليه طبقا لأحكام القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة ، وبتاريخ ١٩٨٤/٦/٢٦ حكمت المحكمة بنبذ خبير لبحث تسلل ملكية أرض النزاع وواضع اليد عليه ومدته وسببه ، وبعد أن أودع الخبير تقريره حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٨ للطاعنة بطلباتها ، استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم لدى محكمة استئناف الاسكندرية بالاستئناف رقم ٤٨٤ لسنة ٤٢ ق مدنى وبتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٠ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفضه ، وإذ عرض الظعن على هذه الدائرة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ومخالفة الثابت فى الأوراق ذلك أنه إنتهى فى قضائه إلى إلغاء الحكم الابتدائى دون أن يعرض فى مدوناته إلى ما ظهر من معاناة الخبير المتدب فى الدعوى من وجود آثار مادية لوضع يد الطاعنة والبايع له من قبلها على أرض النزاع وحجب نفسه عن مناقشة ذلك والرد عليه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أنه من المقرر أن وظيفة محكمة الإستئناف ليست مقصورة على مراقبة الحكم المستأنف من حيث سلامة التطبيق القانونى فحسب ، وإنما يترتب على رفع الإستئناف نقل موضوع النزاع إلى محكمة الدرجة الثانية وإعادة طرحه عليها بكل ما أشتمل عليه من أدلة ودقوع وأوجه دفاع لتقول كلمتها فيه بقضاء مسيب يواجه عناصر النزاع الواقعية والقانونية على السواء ، وكانت السلطة المطلقة لقاضى الموضوع فى تقدير الأدلة والقرائن واستخلاص الواقع منها حسبما يطمئن إليه وجد انه شرطها ألا يكون تقديره

مبنيا على ما يخالف الثابت فى الأوراق ، لما كان ذلك وكان البين من معاينة  
 الخبير المنتدب فى الدعوى وجود آثار مادية لوضع يد الطاعنة والبائع لها  
 من قبلها يتمثل فى وجود « كشك » وآثار بناء على أرض النزاع وكان الحكم  
 المطعون فيه لم يلق بالا إلى ما ثبت من هذه المعاينة ولم يحط بها وكف نفسه  
 عن قول كلمة فيها عما قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيبا  
 بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

////////

## جلسة ٤ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة  
المستشارين / محمد فؤاد شوباش ، عبد التيسر خمخه نائب رئيس المحكمة ، و محمد  
عبد البر حمين و حمام الدين الخناوس .

٢٤٧

### الطعن رقم ٧٠٨ لسنة ٥١٣ القضائية :

( ١ ) إيجار « إيجار الأماكن » « إنتهاء عقد إيجار الأجنبي » الاستداد  
القانونى لعقد إيجار الأجنبي .

عقود التأجير لغير المصريين - إنتهاؤها بإنهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم فى البلاد  
م ١٧ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . العقود المبرمة قبل العمل بهذا القانون . إنتهاؤها بعد إنتهاء  
إقامتهم . رخصة للمؤجر . استمرار عقود التأجير لغير المصريين لصالح الزوجة المصرية .  
وأولادها من المستأجر غير المصرى . شرطه . عدم مغادرتهم البلاد نهائيا .

### ( ٢ ) نقض « أسباب النقض » « السبب الجديد » .

دفاع لم يسبق عرضه على محكمة الموضوع . سبب جديد لا يجوز ابتلاؤه لأول مرة أمام  
محكمة النقض .

إقامة المحكم قضا « على دعامة أساسية كافية لحمل قضا » . تمحيبه فى دعامة أخرى  
أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج . إقامة المحكم المطعون فيه قضا « بعدم أحقية الطاعنة فى  
التمسك باستمرار عقد الإيجار للعين لصالحها لطلاقها من المطعون ضده الثانى قبل إنتهاء  
العقد . تحديدها بعدم ثبوت إنتهاء « مدة إقامته غير منتج .

=====

١ - النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أن  
« تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بإنهاء المدة المحددة قانونا  
لإقامتهم بالبلاد ، وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ  
العمل بأحكام هذه القانون يجوز للمؤجر أن يطلب ! . « إذا ما إنتهت إقامة

المستأجر غير المصرى فى البلاد .... ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة مالم تثبت مغادرتهم البلاد بصفة نهائية « يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع فى سبيل العمل على توفير الأماكن - قد وضع فى الفقرة الأولى من هذه المادة قاعدة عامة تقضى بإنهاء عقود التأجير لغير المصرين بإنهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد ، وأن هذا الإنهاء يقع بقوة القانون ، ثم أفرد فى الفقرة التالية قاعدة خاصة بالأماكن التى يستأجرها هؤلاء فى تاريخ العمل بهذا القانون ، وهى التى أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداها أن يكون طلب إنائها رخصة للمؤجر متى إنتهت إقامة الأجنبى فى البلاد . وإستثناء من هذه القاعدة - وتحقيقاً لصالح الزوجة المصرية وأولادها منه - نص فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على إستمرار عقد الإيجار لصالح هؤلاء ما داموا لم يغادروا البلاد .

٢ - إذ خلت الأوراق عما يدل على سبق تمسك الطاعنه أمام محكمة الموضوع بإستناد إقامتها بالشقة محل النزاع إلى المشاركة السكنية للمطعون ضده الثانى موافقة المطعون ضده الأول الضمنية على هذه الإقامة عما لا يجوز لها معه التحدى بهذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام على المطعون ضده الثانى الدعوى

رقم ٢٠٢٠ سنة ١٩٨١ أمام محكمة الجيزة الابتدائية بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٠/٢/١ وبإخلاء الشقة المبينة به وتسليمها له ، وقال فى بيان دعواه أن المطعون ضده الثانى وهو لبنانى الجنسية - إستأجر منه هذه الشقة لإستعمالها سكنا خاصا له ، وإذ إنتهت مدة إقامته بالبلاد وغادرها نهائيا فقد إنتهى عقد الإيجار وفقا لنص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ومن ثم أقام الدعوى بطلباته آنفه البيان . تدخلت الطاعنة فى الدعوى منضمه للمطعون ضده الثانى فى طلب رفضها على سند من أنها مصرية الجنسية ومتزوجة بالأخير . حكمت المحكمة بقبول تدخل الطاعنة ويرفض الدعوى . استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم أمام محكمة إستئناف القاهرة برقم ٥٣٠٢ سنة ٩٩ ق ، ويتارىخ ١٩٨٣/٢/١٦ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبقبول تدخل الطاعنة شكلا ورفضه موضوعا وإنهاء عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٠/٢/١ وتسليم الشقة المبينة به للمطعون ضده الأول . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة بأبها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ، تنعى الطاعنة بالأول والرابع منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم طبق على النزاع نص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ وذهب إلى أن الطاعنة لا تستفيد من حكم الفقرة الأخيرة منه - والى تقضى باستمرار عقد الإيجار لصالح الزوجة المصرية التى كانت تقيم بالعين المؤجرة ما لم يثبت مغادرتها البلاد نهائيا . ذلك لسبق طلاقها من المستأجر الأجنبى ، بينما الثابت بالأوراق أن الأخير غادر البلاد قبل العمل

بالقانون المشار إليه واستمرت هي مقيمة بالعين المؤجرة باعتبارها كانت تشاركه سكنها ووافقة ضمنيه من جانب المطعون ضده الأول الأمر الذى تكون معه مراكز الخصوم قد تحددت - على هذا النحو قبل العمل بالقانون المشار إليه فلا ينسحب أثره إليها عملا بقاعدة عدم رجعية القوانين .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ على أن « تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بإنتهائها - المدة المحددة قانونا لإقامتهم بالبلاد ، وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاؤها إذا ما إنتهت إقامه المستأجر غير المصرى فى البلاد ..... ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة مالم تثبت مغادرتهم البلاد بصفة نهائية ، يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع فى سبيل العمل على توفير الأماكن - قد وضع فى الفقرة الأولى من هذه المادة قاعدة عامة تقضى بإنتهائها عقود التأجير لغير المصريين بإنتهائها المدة المحددة قانونا لإقامتهم فى البلاد ، وأن هذا الإنهاء يقع بقوة القانون ، ثم أفرد فى الفقرة التالية قاعدة خاصة بالأماكن التى يستأجرها هؤلاء فى تاريخ العمل بهذا القانون ، وهى التى أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداه أن يكون طلب إنتهائها رخصة للمؤجر متى إنتهت إقامة الأجنبى فى البلاد ، وإستثناء من هذه القاعدة - وتحقيقا لصالح الزوجة المصرية وأولادها منه - نص فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على إستمرار عقد الإيجار لصالح هؤلاء ما داموا لم يغادروا البلاد لما كان ذلك ، وكان هذا النعى هو مما يتعلق بالنظام العام وفقا لنص المادة ٢٥ من ذات القانون فيسرى ويطبق على المراكز القانونية القائمة ولو كانت ناشئة فى تاريخ سابق على نفاذه ، وكان الحكم المطعون فيه قد إستخلص من أوراق الدعوى ومستنداتها وفى حدود ما لقاضى



الموضوع من سلطة تقدير الدليل وفهم الواقع فى الدعوى - أن المطعون ضده الثانى كان قد طلق الطاعنة منذ سنة ١٩٧٧ وأنها وقت إنتهاء عقد إيجار العين محل النزاع بإنتهاء المدة المحددة لإقامة الأخير بالبلاد لم تكن زوجا له حتى يحق لها المطالبة باستمرار العقد لصالحها ، وخلت الأوراق بما يدل على سبق تمسكها أما محكمة الموضوع بإستناد إقامتها بالشقة محل النزاع إلى المشاركة السكنية للمطعون ضده الثانى وموافقة المطعون ضده الأول الضمنية على هذه الإقامة مما لا يجوز لها معه التحدى بهذا الدفء لأول مرة أمام هذه المحكمة فإن النعى برمته يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسببين الثانى والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله والفساد فى الاستدلال ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاء بالاخلاء على سند من مغادرة المطعون ضده الثانى للبلاد ، بينما المعول عليه فى إنتهاء عقد إيجار الأجنبى وفقا لنص المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ هو إنتهاء مدة إقامته بالبلاد وليس مغادرته لها ، خاصة وقد ثبت من شهادة مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية أن المطعون ضده الثانى غادر البلاد أكثر من مرة ثم عاد إليها ، وأنه منع إقامة مؤقتة حتى ١٩٨٢/١/٢٢ ولم يثبت عدم تجديد هذه الإقامة .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه لما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى على النحو المتقدم - إلى عدم أحقية الطاعنة فى التمسك باستمرار عقد إيجار العين محل النزاع لصالحها وذلك لطلاقها من المطعون ضده الثانى منذ سنة ١٩٧٧ - وقبل إنتهاء هذا العقد بإنتهاء مدة إقامته بالبلاد فإن ما تتحدى به من عدم ثبوت إنتهاء مدة هذه الإقامة يكون غير منتج ومن ثم فهو غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٤ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعصوية السادة  
المستشارين / محمد قواد ضراوش ، عبد البقي محمد نائب رئيس المحكمة ، خلف فتح  
الباب وحمام الدين الحناوي .

٢٤٨

الطعن رقم ٩٥٣ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن : تبادل الوحدات السكنية بسبب العمل »

( ١ ) العامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر في ذات جهة العمل له حق الأولوية  
على غيره في إستئجار المسكن الذي كان يشغله العامل المنقول منها . إلزام الأخير باخلا  
مسكنه إلا إذا قامت ضرورة ملجئة تمنعه من ذلك الإخلا . مقرر لمصلحة العامل الآخر ومشروط  
برغبته . في شغل ذلك المسكن - مؤدى ذلك - عدم أحقية المالك في طلب احلا . العين لمجرد  
نقل العامل المستأجر لها . ١/٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧

( ٢ ) تبادل العاملين في جهة العمل الواحد لمساكنهم بسبب النقل . ٧ ق ٤٩

لسنة ١٩٧٧ عدم سريانه على حالات التقاعد عن العمل أو الإحالة إلى المعاش . علة ذلك .

=====

١ - النص في الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابعة من القانون ٤٩

لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر يدل  
على أنه لئن كان الأصل أن العامل المنقول يجوز له كغيره من الناس أن يحتفظ  
بمسكنه في البلد المنقول منه فضلا عن إستئجاره مسكنا آخر في البلد المنقول  
إليه إلا أن المشرع رغبة منه في توفير المساكن للعاملين في حالات نقلهم من بلد  
إلى آخر رأى وضع تنظيم يوحد نوعا من تبادل مساكن هؤلاء العاملين فيما

بينهم بأن جعل للعامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر في ذات العمل حق الأولوية على غيره في إستئجار المسكن الذي كان يشغله هذا الأخير وذلك بشروط معينه ، وأوجب على العامل المنقول إخلاء مسكنه بمجرد حصوله على مسكن في البلد المنقول إليه إلا إذا أقامت لدية ضرورة ملجئة تمنع من ذلك - مما مفاده أن التزام العامل المنقول من بلد ما بإخلاء مسكنه هو إلتزام مقرر لمصلحة زميله المنقول بدلا منه إلى هذا البلد ومشروط برغبة الأخير في شغل مسكن الأول وهو بذلك لا يرتب حقا لمالك العين المؤجرة في طلب إخلالها لمجرد نقل العامل المستأجر لها .

٢ - لما كانت علة تقرير الحكم انواردة في المادة السابعة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالف الإشارة إليها هي قيام حالة تبادل العاملين في جهة العمل الواحدة بسبب النقل فإن هذا الحكم لا يسرى على غيرهم من العاملين في حالة تقاعدهم عن العمل أو إحالتهم إلى المعاش لاختلاف الأمر في الحالتين ، ولا مجال في هذا الصدد للبحث في حكمة التشريع ودواعيه ما دامت عبارة النص واضحة الدلالة جليه المعنى على قصد الشارع منه .

## الْحُكْمَةُ

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -

تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعى رقم ٧٧٢ سنة ٧٨ أمام محكمة بنى سويف الابتدائية على المطعون ضده بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار المحرر بينهما بتاريخ ١٩٧٨/٦/١ وقال بيانا لها أن الأخير إستأجر منه الشقة المبينة بهذا العقد إبان عمله بمحافضة بنى سويف وقد أحيل إلى التقاعد وانقطعت صلته الوظيفية بهذه المحافظة وأملت بالطاعن ظروف طارئة من شأنها أن تجعل إستمرار الإيجار مرهقا له مما يجيز له طلب إنهائه عملا بالمادة ٢/٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٦٠٨ من القانون المدنى - حكمت المحكمة بإنهاء عقد الإيجار - إستأنف المطعون ضده هذا الحكم أمام محكمة إستئناف بنى سويف برقم ٧٦ لسنة ١٧ قضائية - وبتاريخ ١٩٧٩/٧/٩ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف - فطعن المطعون ضده فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٥٦٣ لسنة ٤٩ قضائية - وبتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨ نقضت المحكمة الحكم وأحالت القضية إلى محكمة الأستئناف - فعجل المطعون ضده السير فيها ، وبتاريخ ١٩٨٢/١/٢٥ قضت هذه المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعى - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض - وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطاعن يعنى بسبب الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله من وجهين حاصلهما أن الحكم ذهب إلى أن نص المادة ٧ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يرتب حقا للموظف الذى حل فى العمل محل زميله المتقول فى إستئجار مسكن الأخير ويوجه قيودا على المالك فى التأجير لغيره ولكنه لا يرتب حقا للمالك فى طلب الإخلا ، وطالما لم يبدالموظف الجديد الرغبة فى إستئجار ذلك المسكن ، حال أن نص تلك المادة كما قصد إلى التيسير على

الموظف فى شغل مسكن زميله المنقول ، فإنه قصد كذلك الى تخفيف أزمة المساكن والعمل على محاربة احتفاظ الشخص بأكثر من مسكن دون مقتضى مما يخلو للمؤجر طلب الإخلا . كما ذهب الحكم إلى أنه لا محل للمساواة بين حالتى نقل الموظف وإحالتة إلى المعاش عند تطبيق المادة سالفة الذكر حال أن النصوص التشريعية تسرى على جميع المسائل التى تتناولها فى لفظها وفحواها وفقا للمادة الأولى من القانون المدنى بما يعنى ثبوت حكم المنصوص عليه للمسكون عنه لاتفاقه معه فى العلة والحكمة ، وأن علة نص المادة ٧ المشار إليها هى إنقطاع الصلة الوظيفية بالمكان الذى يقيم فيه الموظف وهو ما يتساوى فيه المحال إلى المعاش مع الموظف المنقول - كما أن حكمة النص وهى رغبة المشرع فى معالجة أزمة الإسكان تتحقق فى الأمرين معا .

وحيث إن هذا النعى بوجهيه مردود ، ذلك أنه لما كان النص فى الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابعة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أن « للعامل المنقول الى بلد بدلا من عامل آخر فى ذات جهة العمل حق الأولوية على غيره فى إستئجار المسكن الذى كان يشغله هذا العامل إذ اقام بإعلان المؤجر فى مدى أسبوعين على الأكثر من تاريخ الإخلا . برغبته فى ذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على أن يعزز ذلك عن طريق الجهة التى بها التبادلان . ويحظر على المالك التعاقد قبل إنتهاء هذه المدة . وعلى العامل المنقول إلى بلد آخر أن يخلو المسكن الذى كان يشغله بمجرد حصوله على مسكن فى البلد المنقول إليه إلا إذا قامت ضرورة ملجئة تمنع من إخلاء المسكن » . يدل على أنه لئن كان الأصل أن العامل المنقول يجوز له كغيره من الناس أن يحتفظ بمسكنه فى البلد المنقول منه فضلا عن إستجاره مسكنا آخر فى البلد المنقول إليه . إلا أن المشرع

رغبه منه فى توفير المساكن للعاملين فى حالات تقلهم من بلد الى آخر رأى  
 وضع تنظيم يوجد نوعا من تبادل مساكن هؤلاء العاملين فيما بينهم بأن جعل  
 للعامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر فى ذات جهة العمل حق الأولوية  
 على غيره فى إستئجار المسكن الذى كان يشغله هذا الأخير وذلك بشروط معينة  
 وأوجب على العامل المنقول إخلاء مسكنه بمجرد حصوله على مسكن فى البلد  
 المنقول إليه إلا إذا قامت لديه ضرورة ملجئة تمنع من ذلك . مما مفاده أن إلتزام  
 العامل المنقول من بلد ما بإخلاء مسكنه هو إلتزام مقرر لمصلحة زميله المنقول  
 بدلا منه إلى هذا البلد ومشروط برغبة الأخير فى شغل مسكن الأول ، وهو  
 بذلك لا يرتب حقا لمالك العين المؤجرة فى طلب إخلالها لمجرد نقل العامل  
 المستأجر لها - لما كان ذلك وكانت علة تقرير الحكم الوارد فى تلك المادة هى  
 قيام حالة من تبادل العاملين فى جهة العمل الواحدة بسبب النقل فإن هذا الحكم  
 لا يسرى على غيرهم من العاملين فى حالة تقاعدهم عن العمل أو إحالتهم إلى  
 المعاش لإختلاف الأمر فى الحالتين ، ولا مجال فى هذا الصدد للبحث فى حكمة  
 التشريع ودواعيه ما دامت عبارة النص واضحة الدلالة جلية المعنى على قصد  
 الشارع منه - لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد إلتزم النظر سالف  
 البيان وقضى برفض دعوى الطاعن على سند من أن نص المادة السابعة من  
 القانون سالف الذكر لا يرتب حقا للمالك فى طلب إخلاء شقة المطعون ضده وأنه  
 لا محل لقياس حالة العامل المحال الى المعاش على حاله العامل المنقول الواردة  
 فى هذه المادة فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون وبضحى النعى عليه بوجهى  
 الطعن على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٤ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / الدكتور عبد المنعم احمد برضة نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين دكتور على فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ، محمد ممتاز متولى ،  
حمين حسن دياب ومحمد عبد العزيز الشناوى .



الطعن رقم ١١٩٥ لسنة ٥٤ قضائية : -

( ٣٠٢٠١ ) عمل : علاقة العمل . عقد العمل . ادارات قانونية . قانون .

( ١ ) بدء علاقة العمل وترتيب آثارها - عدا الأجر - العبرة فيها بالقرار الصادر  
بالتعيين . علة ذلك .

( ٢ ) تكليف العامل بأعمال وظيفه غير المتفق عليها فى عقد العمل . لا يفيد بذاته  
تعديل العقد . وعده بالتعيين فيها . لا يكسبه حقا فى شغلها .

( ٣ ) أحكام القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٣ بشأن الادارات القانونية بالمؤسسات العامة  
والهيئات العامة والوحدات التابعة لها . مناط اعمالها . أن يكون العامل معينا على إحدى  
الوظائف التى عدتها المادة الأولى من القانون وبالشروط الواردة به وبقرار وزير العدل ٧٨١  
لسنة ١٩٧٨ .

١ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن العبرة فى بدء علاقة العمل  
وترتيب آثارها - عدا الأجر - بالقرار الصادر بالتعيين لأن هذا القرار ينشئ  
المركز القانونى للعامل فى الوظيفة بكل حقوقها وواجباتها .

٢ - مجرد تكليف العامل بأعمال وظيفه غير الوظيفة المتفق عليها فى عقد  
العمل لا يفيد بذاته تعديل هذا العقد ولا يبرر المطالبة بوضعه فى هذه الوظيفة .

كما أن وعده بالتعيين فيها لا يكسبه حقا في شغلها .

٣ - مفاد النص في المادتين ١ و ١٢ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ - بشأن الادارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها أن مناط اعمال هذا القانون أن يكون العامل معيناً على احدى الوظائف الفنية التي عددها المادة الأولى وبالشروط الواردة به وبقرار وزير العدل رقم ٧٨١ لسنة ١٩٧٨ بلاحقة قواعد تعيين وترقية ونقل وندب واعاره مديري وأعضاء الادارات القانونية بالهيئات العامة وشركات القطاع العام .

### اللمحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن - .....  
بمحافظة قنا - الدعوى رقم ٢٩ سنة ٦ ق تأديبية أسيوط بطلب إلغاء قرار مجازاته بخسم عشرة أيام من راتبه والإلغاء قرار نقله من وظيفة رئيس وحدة الشئون القانونية بالبنك الطاعن الى وظيفة اخصائى أول تنمية ، وقال بيانا للدعوى أنه التحق بخدمة الطاعن إعتبار من ١٩٦١/٤/١٦ بمؤهل متوسط .  
وفى عام ١٩٧٤ حصل على ليسانس الحقوق ، وقيد بعد ذلك بتقابة المحامين وتدرج فى الوظائف إلى أن رقى فى ١٩٧٥/٤/١١ إلى وظيفة رئيس وحدة



بالبقرة الخامسة ، وبأشر أعمال رئيس وحدة الشؤون القانونية ، وفى  
١٩٧٨/١١/٢٦ - أجرى الطاعن حركة ترقيات شملت من دونه فى التدرج  
الوظيفى ، واذ تظلم من هذا القرار نقل بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٥ من وظيفة رئيس  
وحدة الشؤون القانونية الى وظيفة اخصائى تنمية أول ، وعند اعتراضه على هذا  
الاجراء جوزى بخمسة عشرة أيام من راتبه ، فأقام دعواه أمام المحكمة التأديبية  
وفى ١٩٨١/٣/١٠ حكمت المحكمة بانتهاء الخصومة فيما يتعلق بطلب الغاء  
قرار مجازاته ، وبعدم اختصاصها ولائيا بنظر طلب الغاء قرار نقله من وظيفة  
رئيس وحدة الشؤون القانونية الى وظيفة اخصائى تنمية أول واحالة الدعوى فيما  
يتعلق به الى محكمة قنا الابتدائية للاختصاص حيث قيد بجداولها برقم ١٣١٢  
سنة ١٩٨١ كلى قنا ثم أقام على الطاعن الدعوى رقم ٢٢٧٤ سنة ١٩٨١  
مدنى كلى قنا بطلب بطلان قرار نقله من رئيس الشؤون القانونية الى وظيفة  
اخصائى تنمية أول ، وقال أن قرار النقل قصد به إبعاده عن وظيفته القانونية  
بالمخالفة لنص المادة ١٩ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ التى لا تجيز نقل أو  
ندب مديرى وأعضاء الادارات القانونية الى وظائف غير قانونية الا بموافقتهم  
الكتابية ، والمادتين ٩ ، ٣٢ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بتقييم وظائف  
كل شركة الى مجموعات نوعية واعتبار كل مجموعة وحدة متميزة فى مجال  
التعيين والترقية والندب والاعارة وأن تكون الترقية من الوظيفة التى تسبقها  
مباشرة فى الدرجة والمجموعة الفنية التى ينتمى - اليها ، ومن ثم فقد أقام  
الدعوى بطلبه سالف البيان ، وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين ، قضت  
فيهما بتاريخ ١٩٨٢/٢/٢٣ بالغاء نقل المطعون ضده من وظيفة رئيس وحدة  
شئون قانونية الى وظيفة اخصائى تنمية أول واعتباره كأن لم

يكن مع ما يترتب على ذلك من آثار . استأنف الطاعن هذا الحكم أمام محكمة استئناف قنا بالاستئناف رقم ٥ سنة ١ ق ، كما استأنفه المطعون ضده أمام ذات المحكمة بالاستئناف رقم ٩ سنة ١ ق ، وبعد أن قررت المحكمة ضم الاستئنافين حكمت في ١٦/٢/١٩٨٤ بعدم قبول الدعوى موضوع الاستئناف رقم ٩ سنة ١ ق ، وفي الاستئناف رقم ٥ سنة ١ ق بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم ، وعرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب ، وفي بيان ذلك يقول أنه لما كان الحكم قد إنتهى إلى إلغاء نقل المطعون ضده الى وظيفة اخصائي تنمية أول على أساس أنه يقوم بالعمل الفني ويباشر بصفة فعلية مهام رئيس وحدة الشئون القانونية ، في حين أنه لم يصدر قرار بتعيينه عضوا بالادارة القانونية ولم يشغل وظيفة من الوظائف الفنية بها المبينة بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ قبل تاريخ نقله في ١٥/٢/١٩٧٩ ، ومن ثم فانه لا تسرى عليه أحكام المادة ١٩ من القانون المشار اليه ، والتي لا تجيز نقل أو تدب مديري وأعضاء الادارات القانونية الى وظائف غير قانونية الا بموافقتهم الكتابية ، واذ تمسك الطاعن بهذا الدفاع ولم يعن الحكم بتحقيق صفة المطعون ضده وقت صدور القرار المطعون فيه فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعى في محله ، ذلك انه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن العبرة في بدء علاقة العمل وتربيب آثارها - عدا الأجر - بالقرار الصادر بالتعيين لأن هذا القرار ينشئ المركز القانوني للعامل في الوظيفة بكل حقوقها وواجباتها ، وأن مجرد تكليف العامل بأعمال وظيفه غير الوظيفة المتفق عليها في عقد العمل لا يفيد بذاته تعديل هذا العقد ولا يبرر المطالبة بوضعه في هذه

الوظيفة ، كما أن وعده بالتعيين فيها لا يكسبه حقا فى شغلها ، وكان النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٣ بشأن الإدارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها على أن « تسرى أحكام القانون المرافق على مديرى وأعضاء الإدارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها » ، والمادة ١٢ منه على أن « يشترط فيمن يعين بإحدى الوظائف الفنية بالإدارات القانونية أن تتوافر فيه الشروط المقررة فى نظام العاملين المدنيين بالدولة أو القطاع العام حسب الأحوال ، وأن يكون مقبدا بجدول المحامين المشتغلين طبقا للقواعد الواردة فى المادة التالية وأن تتوافر فيه الشروط الأخرى التى تقررها اللجنة المنصوص عليها فى المادة ٧ من هذا القانون . » مفاده أن مناط اعمال أحكام هذا القانون أن يكون العامل معينا على إحدى الوظائف الفنية التى عدتها المادة الأولى والشروط الواردة به ، وبقرار وزير العدل رقم ٧٨١ لسنة ١٩٧٨ بلاحقة قواعد تعيين وترقية ونقل وندب وإعارة مديرى وأعضاء الإدارات القانونية بالهيئات العامة وشركات القطاع العام ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى الى إعتبار الطعون ضده عضوا بالإدارة القانونية بما لا يجوز نقله إلا بعد موافقة كتابية منه طبقا لنص المادة ١٩ من القانون المذكور على سند من أنه يقوم بالعمل الفنى ، ويباشر بصفة فعلية مهام رئيس وحدة الشئون القانونية ، مهدرا بذلك دفاع الطاعن من أنه لم يصدر قرار الجهة المختصة قانونا بتعيينه على إحدى الوظائف الفنية بالإدارة القانونية ، فإنه يكون قد شابه القصور فى التسبيب ، أدى به إلى الخطأ فى تطبيق القانون ، بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

## جلسة ٧ من يونيو سنة ١٩٨٩

بمناصة السيد المستشار / وليم بنق بحوي نائب رئيس المحكمة وعضوية والسادة  
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، أحمد أبو  
الجباج وعبد الصمد عبد العزيز .

٢٥٠

### الطعن رقم ٨٧١ لسنة ٥٧ القضائية :

( ١ ) حكم « النزول عن الحكم » - دعوى - تجزئة - نظام عام .

النزول عن الحكم - أثره . النزول عن الحق الثابت وانقضاء الخصومة بشأنه . تعدد  
المحكوم لهم في موضوع غير قابل للتجزئة وتنازل أحدهم عن الحكم - أثره . تعلقه النظام  
العام . م ١٤٥ مرافعات .

( ٢ ) نقض « سلطة محكمة النقض »

انتهاء الحكم في قضائه إلى النتيجة الصحيحة . القصور في بعض أسباه القانونيه لايحبيه .  
لمحكمة النقض أن تستوفي هذا القصور متى كان غير مؤثرا في النتيجة التي إنتهى إليها .

( ٣ ) حكم « تسبب الحكم » محكمة الموضوع - خبوة .

إقامة الحكم على أسباب سائفه تكفى لحمله . لاعلى المحكمة إن هي لم تتبع حجج  
الخصوم وترد على كل منها استقلالا . لها تقدير عمل الحجير . عدم التزامها بالرد على  
المطاعن التي وجهت إلى تقريره . علة ذلك .

١ - إذ كان مؤدى نص المادة ١٤٥ من قانون المرافعات أن النزول عن الحكم  
يستتبع النزول عن الحق الثابت به وانقضاء الخصومة بشأنه إلا أنه إذا تعدد  
المحكوم لهم في موضوع غير قابل للتجزئة وتنازل أحدهم عن الحكم فإن أثر  
هذا التنازل يقتصر عليه وحده وينشئ بالنسبه له دفعا بعدم قبول الطعن الموقوف  
عنه كما ينشئ دفعا بعدم جواز تجديد المطالبة بالحق الثابت به وهما من النظام

العام ودون أن يؤثر هذا التنازل على حقوق باقى المحكوم لهم ولا يترتب عليه انقضاء الخصومة الصادر فيها هذا الحكم .

٢ - لا يعيب الحكم أو يفسده القصور فى بعض أسبابه القانونية إذ لمحكمة النقض أن تستوفى هذا القصور متى كان غير مؤثر فى النتيجة التى استقام عليها قضاؤه .

٣ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن لقاضى الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وحسبه أن يبين الحقيقة التى اقتنع بها وأن يقيم قضاء على أسباب سائغه تكفى لحملة وأن لمحكمة الموضوع تقدير قيعة عمل الخبير وتقضى بما يطمئن إليه وجدانها ولا تلزم بالرد إستقلالاً على المطاعن التى وجهت إلى تقدير الخبير إذ أن فى أخذها به محمولا على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير .

## الحكمة

بعد الأطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - علي ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى رقم ٣٠٨٧ لسنة ١٩٨٢ مدنى كلى المنصورة بطلب الحكم بالزام الطاعن بسد الفتحات والتوافذ والمطلات التى أقامها بعقاره والتى تطل على الشارع الخاص بعائلتهما ، وقالوا بياناً لذلك

انهما وآخرين يمتلكون الشارع المذكور وقد فوجئنا بالطاعن يهدم عقاره ويعيد بناءه ويفتح فيه مطلات وتوافذ وفتحات فتقدما بالشكوى رقم ١٢٠١ لسنة ١٩٨١ ادارى مركز ميت غمر وقد أصدرت النيابة العامة قرارا بمنع الطاعن من إقامة الفتحات ، وإذ لم يتم بذلك فقد أقاما الدعوى بطلبائهما . نذبت المحكمة خبيراً ويعد أن أودع تقريره قضت بالطلبات . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٨٨٨ لسنة ٣٧ ق المنصورة ، وبتاريخ ١٢/٢/١٩٨٧ حكمت المحكمة (أولاً) : بعدم قبول الاستئناف بالنسبة للمطعون ضده الأول .. (ثانياً) : برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنق بالنسبة للمطعون ضده الثانى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين بنعى الطاعن بالأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أنه لما كان المطعون ضده الأول قد تنازل بموجب عقد الصلح المؤرخ ١/٦/١٩٨٢ عن الحكم المستأنف مما كان يتعين معه القضاء بانقضاء الخصومة وإقرار حق الطاعن فى إقامة المطلات على الشارع محل النزاع نفاذا لعقد الصلح وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الاستئناف بالنسبة للمطعون ضده الأول - وهو مالا يترتب عليه انقضاء الخصومة ويجعل الحكم المستأنف نهائيا فيما قضى به ضد الطاعن - فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه ولئن كان مؤدى نص المادة ١٤٥ من قانون المرافعات أن النزول عن الحكم يستتبع النزول عن الحق الثابت به وانقضاء

الخصومة بشأنه إلا أنه إذا تعدد المحكوم لهم فى موضوع غير قابل للتجزئة وتنازل أحدهم عن الحكم فإن أثر هذا التنازل يقتصر عليه وحده وينشئ بالنسبة له دفعا بعدم قبول الطعن المرفوع عنه كما ينشئ دفعا بعدم جواز تجديد المطالبة بالحق الثابت به وهما من النظام العام ودون أن يؤثر هذا التنازل على حقوق باقى المحكوم لهم ولا يترتب عليه انقضاء الخصومة الصادر فيها هذا الحكم . لما كان ذلك وكان البين من الحكم الابتدائى أنه قضى لصالح المطعون ضدهما بالزام الطاعن بسد المطالات التى أقامها بعقاره على الشارع الخاص بعائلتهما - وهو موضوع غير قابل للتجزئة - إذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى عدم قبول الاستئناف بالنسبة للمطعون ضده الأول لتنازله عن الحكم المستأنف وقضى فى موضوع الاستئناف برفضه وتأييد الحكم المستأنف بالنسبة للمطعون ضده الثانى فإنه يكون قد أصاب فى النتيجة التى انتهى إليها ولا يعيبه أو يفسده القصور فى بعض أسبابه القانونية إذ لمحكمه النقض أن تستوفى هذا القصور متى كان غير مؤثر فى النتيجة التى إستقام عليها قضاؤه ويضحي النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الاستئناف بدفاع حاصله أن الخبير لم يتحقق من وجود فتحات بمنزل الطاعن القديم على الشارع ولم يذكر اسما باقى عائلة المطعون ضدهما الذين لهم منازل على هذا الشارع وما إذا كانوا موافقين على فتح المطالات من عدمه وأن الطاعن قدم خريطة مساحية ثابت فيها أن الشارع محل النزاع هو شارع عمومى وقد أورى الخبير فى تقريره أن المطعون ضدهما لم يقدموا الدليل على ملكيتهما للشارع ومع ذلك انتهى إلى أن الشارع

مملوك ملكية خاصة لعائلة المطعون ضدها وإذ لم يرد الحكم المطعون فيه على هذا الدفاع الجوهري واتخذ من تقرير الخبير سنداً لقضائه فإنه يكون معيباً بالقصور مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لنقاضى الموضوع السلطة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وحسبه أن يبين الحقيقة التى اقتنع بها وأن يقيم قضاءً على أسباب سائغة تكفى لجملة وأن لمحكمة الموضوع تقدير قيمة عمل الخبير وتقضى بما يطمئن إليه وجدانها ولا تلزم بالرد استقلالاً على المطاعن التى وجهت إلى تقرير الخبير إذ أن فى أخذها به محمولاً على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير . لما كان ذلك وكان الثابت أن الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه قد انتهى إلى عدم أحقية الطاعن فى فتح المجلات والفتحات والنوافذ على الشارع الخاص بعائلة المطعون ضدها مستنداً فى ذلك لما ورد بتقرير الخبير وذلك بأسباب سائغة لها أصلها الثابت وكافية لحمل قضائه مما يضحى معه النعى بهذا السبب لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

////////////////////



## جلسة ٧ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم بنق بحوس نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة  
المستشارين / محمد لطفي السيد ، طه الشريف نائبين رئيس المحكمة  
وأحمد أبو الجاج وعبد الصمد عبد العزيز .

٢٥١

### الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ القضائية :

( ١ ) إثبات .

مناقشة موضوع المحرر - مؤداه - التسليم بصحة نسبة الخط أو الإمضاء أو الختم  
أو البصمة لمن يشهد عليه المحرر . م ٣/١٤ إثبات .

( ٢ ) دعوى « الطلبات فيها » « تقدير قيمتها » . اختصاص  
« اختصاص قيمي » .

إشتمال الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن أسباب قانونية مختلفة . تقدير قيمتها  
باعتبار قيمة كل منها على حدة . اختصاص المحكمة الابتدائية بالحكم في الطلب الأصلي .  
أثره . إمتداد اختصاصها بالحكم في الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها .  
م ٢٨ ، ٤٧ مرافعات .

( ٣ ) نقض « السبب المتعلق بالنظام العام » .

جواز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب متعلق بالنظام العام . شرطه . مهمة  
محكمة النقض . بيانها .

( ٤ ) نقض « السبب المختلط بالواقع » .

دفاع يخالطه واقع . عدم جواز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

( ٥ ) دعوى « الطلبات العارضة » .

الطلب العارض شرط قبوله . م ١٢٣ مرافعات .

١ - مؤدى النص في المادة ٣/١٤ من قانون الإثبات أن مناقشة موضوع  
المحرر تفيد التسليم بصحة نسبة الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمة لمن يشهد  
عليه المحرر .

٢ - الدعوى إذا اشتملت على طلبات متعددة وكانت ناشئة عن أسباب

قانونية مختلفة كان التقدير بإعتبار قيمة كل منها على حدة ( م ٣٨ مرافعات ) إلا أنه متى كانت المحكمة الابتدائية مختصة بالحكم فى الطلب الأولى فإنها تختص كذلك بالحكم فى الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها ( م ٤٧ مرافعات ) .

٣ - يشترط لجواز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب من الأسباب المتعلقة بالنظام العام أن يكون تحت نظر محكمة الموضوع عند الحكم فى الدعوى جميع العناصر التى تتمكن بها من الإلمام بهذا السبب والحكم فى الدعوى على موجه فإذا تبين أن هذه العناصر كانت تنقصها فلا سبيل للتمسك بهذا السبب ، ذلك أن مهمة محكمة النقض مقصورة على القضاء فى صحة الأحكام فيما يكون قد عرض على محكمة الموضوع من الطلبات وأوجه الدفاع .

٤ - إذ كان سبب النعى ينطوى على دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع مما لا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض ومن ثم يضى النعى بهذا السبب غير مقبول .

٥ - المقرر فى قضاء النقض أنه يشترط لقبول الطلب العارض وفقاً للمادة ١٢٣ من قانون المرافعات أن يقدم إلى المحكمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو يطلب يقدم شفاهة فى الجلسة وفى حضور الخصم ويثبت فى محضرها .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقشة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن -  
تتحصل في أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ٢١٠٠ لسنة ١٩٨٠  
مدنى كلى قنا على الطاعن والمطعون ضده الثانى بطلب الحكم بصحة ونفاذ  
عقد البيع المؤرخ ١٩٦٦/٢/٢٣ المتضمن بيع المطعون ضده الثانى للطاعن  
اطيانا زراعية مساحتها ١٢<sup>ط</sup> ١٣<sup>ط</sup> (٢) بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/١/٩  
والمتضمن بيع الطاعن للمطعون ضده الثانى مساحة ٢<sup>ط</sup> ١٨<sup>ط</sup> (٣) بصحة ونفاذ عقد  
البيع المؤرخ ١٩٨٠/٤/٨ المتضمن بيع المطعون ضده الثانى للمطعون ضدها  
الأولى مساحة ٣<sup>ط</sup> ١٨<sup>ط</sup> والتسليم . دفع الطاعن بعدم قبول الدعوى لعدم  
اختصاص البائع للبائع وبعدم قبول الطلبات المعدلة لمغايرتها لأصل الحق . قضت  
المحكمة . بصحة ونفاذ عقود البيع المؤرخة ١٩٦٦/٢/٢٣ ، ١٩٦٨/١/٩ ،  
١٩٨٠/٤/٨ والتسليم استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ١٥٥  
لسنة ٣ ق قنا بتاريخ ١٩٨٥/١١/٦ قضت المحكمة برفض الدفع بعد  
الاختصاص القيمى وبعدم قبول الطعن بالانكار على عقد البيع المؤرخ  
١٩٦٨/١/٩ . ثم قضت بتاريخ ١٩٨٦/١١/٥ بتأييد الحكم المستأنف . طعن  
الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة ابدت فيها رأى  
يرفض الطعن ، إذ عرض الطعن فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ،  
وفيهما التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب يتعى الطاعن بالسبب الأولى على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه أقام قضاؤه بعدم قبول الطعن بالإنكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ على أن الطاعن ناقش موضوع هذا العقد بجلستى ١٩٨٢/١٢/١٨ ، ١٩٨٣/٣/٥ أمام محكمة أول درجة وإذ كان ما قرره وكيل الطاعن بالجلستين سالتى الذكر لا يعد مناقشة لموضوع العقد فإن الحكم المطعون فيه يكون معيبا بالفساد فى الاستدلال .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك ان النص فى المادة ٣/١٤ من قانون الاتبات على أن « من احتج عليه بمحرر عرقى وناقش موضوعه ، لا يقبل منه إنكار الخطأ أو الامضاء أو الختم أو بصحة الاصبع » مؤداه أن مناقشة موضوع المحرر تفيد التسليم بصحة نسبة الخطأ أو الامضاء أو الختم أو البصم لمن يشهد عليه المحرر ، وكان الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بجلسته ١٩٨٥/١١/٦ قد قضى بعدم قبول الطعن بالإنكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ على سند من أن المحرر المذكور قدم من المطعون ضدها الأولى بملف الدعوى وناقشة وكيل الطاعن بجلستى ١٩٨٢/٢/١٨ ، ١٩٨٣/٣/٥ أمام محكمة أول درجة حين قرر بأن مصدر الملكية الوارد فى العقد المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ - محل الطعن بالإنكار - عقود عرفيه لم تتخذ فى شأنها دعاوى صحة التعاقد وأن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى بطلب صحة ونفاذ هذا العقد وكان هذا الذى قرره وكيل الطاعن يعد مناقشة لموضوع المحرر يفيد التسليم بصحة الخطأ أو الامضاء الثابت به لمن يشهد عليه هذا المحرر فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الطعن بالإنكار لا يكون معيبا بالفساد فى الاستدلال ويضحي النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن يعنى بالوجه الأول من السبب الثانى مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول بأنه تمسك بالدفع بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية قيما بنظر دعوى صحة العقد المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ باعتبار أن قيمته ٥٠٠ جنيه مما يدخل فى الاختصاص القيمى للمحكمة الجزئية باعتبار أن الطلبات فى هذه الدعوى تقدر باعتبار كل طلب على حده لأنها ناشئة عن أسباب قانونية مختلفة وإذا قضى المحكم المطعون فيه برفض الدفع تأسيسا على أن المحكمة الابتدائية تختص بالطلبات المرتبطة بالطلب الأصلى مهما كانت قيمتها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن الدعوى إذا اشتملت على طلبات متعددة وكانت ناشئة عن أسباب قانونية مختلفة وكان التقدير باعتبار قيمة كل منهما على حده ( مادة ٣٨ من قانون المرافعات ) إلا أنه متى كانت المحكمة الابتدائية مختصة بالحكم فى الطلب الأصلى فإنها تختص كذلك بالحكم فى الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها ( مادة ٤٧ من قانون المرافعات ) لما كان ذلك وكانت المطعون ضدها الأولى أقامت دعواها بطلب صحة ونفاذ عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثانى وكان هذا الطلب يدخل فى اختصاصها قيميا . كما طلبت المحكم بصحة التعاقد عن العقود الأخرى عن ذات القدر الصادر للبائع لها حتى يتسنى لها تسجيل الحكم الصادر بصحة ونفاذ هذه العقود وانتقال الملكية إليها فان طلبات المطعون ضدها الأولى التى ضمنها دعواها بصحة التعاقد عن عقود البيع الصادر للبائعين لها تعتبر بهذه المثابة مرتبطة بطلبها الأصلى بصحة التعاقد عن عقدها وتختص المحكمة الابتدائية بالنظر فيها تبعا وامتدادا لاختصاصها بالنظر فيه عملا بنص الفقرة الثالثة من المادة ٤٧ مرافعات وإذا التزم المحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية فيه بنظر صحة ونفاذ عقد البيع

المؤرخ ٦٨/١/٩ فإن يكون قد طبق صحيح القانون ويضحى النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالوجه الثانى من السبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول بأنه يدفع بعدم اختصاص للمحكمة الابتدائية قيما ينظر الدعوى لأن دعوى صحة التعاقد تقدر بقيمة العين موضوع العقد وأنه عملا بالفقرة الأولى من المادة ٣٧ مرافعات فإنها تقدر بإعتبار سبعين مثلا لقيمة الضريبة الأصلية إن كان من الأراضى ولما كان العقار محل العقدين المؤرخين ٦٨/١/٩ ، ١٩٨٠/٤/٨ يبلغ مساحته ٣<sup>٥</sup> ١٨ فإن قيمتها طبقا للكشوف الرسمية وللضريبة المربوطة على الحوض تقل عن ٥٠٠ جنيه وأنه لما كان هذا السبب قانونى ومتعلق بالنظام العام وكانت عناصره مطروحة على محكمة الموضوع ومن ثم فإنه يجوز إيدأؤه لأول مرة أمام محكمة النقض ، وإذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اعتد فى تقدير الدعوى بقيمة الثمن الوارد بالعقد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أنه يشترط لجواز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب من الأسباب المتعلقة بالنظام العام أن يكون تحت نظر محكمة الموضوع عند الحكم فى الدعوى جميع العناصر التى تتمكن بها من الألام بهذا السبب والحكم فى الدعوى على موجه فإذا تبين أن هذه العناصر كانت تنقصها فلاسبيل للتمسك بهذا السبب وذلك أن مهمة محكمة النقض مقصورة على القضاء فى صحة الأحكام فيما يكون قد عرض على محكمة الموضوع من الطلبات وأوجه الدفاع . لما كان ذلك ، وكان البين من أوراق الدعوى أن الطاعن لم يقدم لمحكمة الموضوع الكشوف الرسمية بالضريبة العقارية المربوطة على أعيان النزاع حتى تتمكن من الاطاعة بها فإن سبب النعى

ينطوى على دفاع يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع مما لا تجوز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض ومن ثم يضحى النعى بهذا السبب غير مقبول .

وحيث إن الطعن ينعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه ببطلان صحيفة تعديل الطلبات لعدم تقديمها بالطريق الذى رسمه قانون المرافعات إذ أن المطعون ضدها الأولى عدلت طلباتها دون إيداع صحيفتها قلم الكتاب ولما كان هذا السبب متعلق بالنظام العام - وكانت عناصر الواقعة مطروحة على محكمة الموضوع وكان يتمين عليها التعرض من تلقاء نفسها مما يجوز للطاعن التمسك به لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ، ذلك أن المقرر فى قضاء النقض أنه يشترط لقبول الطلب العارض وفقا للمادة ١٢٣ من قانون المرافعات أن يقدم إلى المحكمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب يقدم شفاة فى الجلسة وفى حضور الخصم ويثبت فى محضرها ولما كان ذلك وكان الثابت من أوراق الدعوى أن المطعون ضدها عدلت طلباتها أمام محكمة أول درجة باتخاذ الإجراءات المعتادة لرفع الدعوى إذ قدمت صحيفة تعديل الطلبات إلى قلم الكتاب وأعلنتها للطاعن ومن ثم تكون قد إلتزمت صحيح القانون ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه القصور فى التسمييب والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لعدم اختصاص البائع للبائع وأن مصدر الملكية فى العقد المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ عقود عرفيه لم يتخذ بشأنها إجراءات صحة التعاقد

وإذا أيد الحكم المطعون فيه الحكم الابتدائي الذي قضى برفض الدفع دون التعرض لهذا الدفاع فإنه يكون معيبا بالقصور والفساد في الاستدلال بما يستوجب نقضه .

وجيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه برفض المدفع بعدم قبول الدعوى لعدم إختصاص البائع للبائع على ماثبت من أن المطعون ضدها الأولى قدمت عقد البيع العرفي المؤرخ ١٩٦٨/١/٩ وثابت به أن الملكية آلت للبائع الطاعن للقدر المباع مساحة منه بطريق الشراء من المطعون ضده . الثاني بموجب العقد المؤرخ ١٩٦٦/٢/٢٣ والمطلوب صحته ونفاذه أما المساحة الأخرى فقد صدر عنها حكم بالصحة والنفاز في الدعوى رقم ١٦٥٦ لسنة ١٩٥٢ مدني جزئي قنا عن العقد المؤرخ ١٩٥٢/٤/١٢ والجزء الباقي عن طريق الميراث فإنه يكون قد أقام قضاؤه على أسباب سائغة تؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها مما يضحى معه النعى بالقصور في التسبب والفساد في الاستدلال على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////



## جلسة ٨ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد القادر صبير ، محمد طيطه ، ماهر البحيري و شكري جعه .



الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ القضائية :

( ١ - ٣ ) إيجار « إيجار الإساكن » أسباب الإخلاء « التخلي عن العين

المؤجرة » « التأجير من الباطن » . عقد « عقد الإيجار » « سويانه » .

( ١ ) حظر تأجير المستأجر للعين للمؤجر من الباطن بغير تصريح كتابي من المالك .  
مخالفة الحظر . أثره . للمؤجر طلب إخلاء المستأجر وماهيته التأجير من الباطن . عبء  
إثبات وقوعه على عاتق المؤجر .

( ٢ ) التأجير من الباطن . لا ينشئ علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر  
الأصلي إلا في خصوص الأجرة أو إذا قبل المؤجر الأصلي الإيجار من الباطن بعد تمامه  
دون تحفظ .

( ٣ ) عقود الإيجار . سرياتها في مواجهة المالك الجديد . شرطه . صدورها . صحبة  
من له حق التأجير « قانونا » . تضمينها التصريح من الباطن . أثره .

~~~~~

١ - النص في المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بطل -
وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن للمؤجر الحق في طلب إخلاء
العين المؤجرة إذا أجرة المستأجر من الباطن بغير إذن كتابي صريح منه ، ولما
كان المقصود بالتأجير من الباطن في هذا الصدد هو المعنى المراد به في الشريعة
العامة أي قيام المستأجر الأصلي بتأجير حقه كله أو بعضه في الإنتفاع بالعين
المؤجرة إليه إلى آخر في مقابل أجرة يتفق عليها بينهما ، ويقع عبء إثباته
على عاتق المؤجر طالب الإخلاء .

٢ - مفاد المادتين ٥٦٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني أنه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلية خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلية فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، ويسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلية والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ، ولا ينشئ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلية إلا فى شىء واحد هو الأجرة أو أذا قبل المؤجر الأصلية الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أما سائر الحقوق والالتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى قائمة بين المؤجر والمستأجر الأصلية .

٣ - إذ كانت المادة ٣٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد نصت على أنه استثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدني « تسرى عقود الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار » بما مؤداه أن عقود الإيجار تسرى فى مواجهة المالك الجديد وهى لا تكون كذلك إلا اذا صدرت صحيحة من له حق التأجير طبقا للقانون ، ولما كان عقد إيجار المستأجر الأصلية صادرا من يملكه - الطاعن - بوصفه ملكا لنصف العين شيوعا ومستأجر للنصف الآخر ومصرح له بالتأجير من الباطن ومن ثم فإن هذا العقد يسرى فى حق ورثة المالك لنصف العقار بوصفهم ورثة المؤجر الأصلية كما يسرى فى حق المشتري منهم بوصفهم الملاك الجدد للعين المؤجرة فإذا أخل المستأجر من الباطن بشروط عقد الإيجار الصادر إليه من الطاعن فيكون للأخير - المؤجر - كافة الحقوق قبله ومنها إقامة دعوى الإخلال لإخلاله بشروط عقد إستئجاره دون ما دخل للمؤجر الأصلية أو المشتري منه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ٧٣٢٢ لسنة ٩٧٩ مدنى كلى جنوب القاهرة على المطعون ضدهم للحكم بإخلاء العين الميئنة بالصحيفة والتسليم وقال بيانا لها أنه يعقد مؤرخ ١٩٧٣/١/١ أجر إلى المطعون ضدهما الأول والثانى العين محل النزاع إلا أنهما قاما بتأجيرها من الباطن للمطعون ضده الثالث بالمخالفة للحظر الوارد فى العقد والقانون فاقام الدعوى ، حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى كامل صفة . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ١٦٦١ لسنة ٩٩ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٣/١/٢٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما يتعده الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه أقام قضا « بعدم قبول الدعوى على أن طلب الإخلاء - للتأجير من الباطن لا يثبت إلا للمالك فإذا تعدد الملاك فيكون منهم جميعا أو ممن يملك أغلبية الأنصبه ومن ثم ليس للطاعن صفة كاملة فى إقامة الدعوى خاصة بعد أن باع ورثة أخيه نصيبهم فى العقار ولما كان يملك نصف العين المزجرة ويستأجر نصفها الآخر بعقد مصرح

فيه بالتأجير من الباطن وبهاتين الصفتين أجر عين النزاع للمطعون عليهما الأول والثاني إلا أنهما أجرا العين للمطعون ضده الثالث بالمخالفة للحظر الوارد في العقد والقانون وإذا لا ينشئ عقد الإيجار من الباطن أية علاقة بين المؤجر الأصلي والمستأجر من الباطن إلا في الأجرة ومن ثم يكون صاحب صفة كاملة في إقامة الدعوى ولا يغير من ذلك بيع ورثة أخيه لتصحيحهم في العقار إذ يسرى عقد الإيجار على المالك الجديد للعقار هذا إلى أن المؤجر قد يكون مالكا أو مستأجرا أصليا له الحق في التأجير مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن النسخ في محله ذلك إن النص في المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للموثر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية (ب) إذا أجر المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجود بغير إذن كتابي صريح من المالك » يذلل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن للموثر الحق في طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابي صريح منه ، ولما كان المقصود بالتأجير من الباطن في هذا الصدد هو المعنى المراد به في الشريعة العامة أى قيام المستأجر الأصلي بتأجير حقه كله أو بعضه في الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر في مقابل أجره يتفق عليها بينهما ويقع عبء إثباته على عاتق المؤجر طالب الإخلاء ، ولما كان مفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني أنه في الإيجار من الباطن تنقضي العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلي خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلي فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، ويسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ، ولا ينشئ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والموثر الأصلي إلا في شئ

واحد هو الأجر أو إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعينه قامه دون تحفظ
أما سائر الحقوق والالتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى قائمة بين
المؤجر والمستأجر الأصلى ، وكانت المادة ٣٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد
نصت على أنه إستثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدنى « تسرى عقود
الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار » بما مؤداه أن عقود
الإيجار تسرى فى مواجهة المالك الجديد وهى لا تكون كذلك إلا إذا صدرت
صحيحة بمن له حق التأجير طبقا للقانون ، ولما كان عقد إيجار المستأجر
الأصلى صادرا بمن يملكه - الطاعن - بوصفه مالكا لنصف العين شيوعا
ومستأجر للنصف الآخر ومصرح له بالتأجير من الباطن ومن ثم فإن هذا العقد
يسرى فى حق ورثة المالك لنصف العقار بوصفهم ورثة المؤجر الأصلى كما يسرى
فى حق المشترين منهم بوصفهم الملاك الجدد للعين الموزعة فإذا أخل المستأجر من
الباطن بشروط عقد الإيجار الصادر إليه من الطاعن فيكون للأخير - المؤجر -
كافة الحقوق قبله ومنها إقامة دعوى الاخلاء لإخلاله بشروط عقد إستجاره دون
ما دخل للمؤجر الأصلى أو المشترى منه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر
فإنه يكون قد خالف القانون مما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

=====

جلسة ٨ من يونيو سنة ١٩٨٩

ب الرئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين /
محمد عبد القادر سمير ، محمد طييط ، سامي قروح يوسف و محمد بحر الدين توفيق .



الطعن رقم ١٢٣٨ لسنة ٥٣ القضائية :

(١) إيجار ، إيجار الأماكن « أسباب الإخلال » ، التأجير من الباطن ،
« التأجير للعمال في مناطق تجمعاتهم والعمال في أجهزة الدولة والحكم
الحلى والقطاع العام » .

التأجير من الباطن مفروشا أو خالياً . جازر للعمال في مناطق تجمعاتهم وللعمالين
في أجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام . شرطه م ٤٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عدم
إنصرافه إلى التأجير تلك الجهات ذاتها .

(٢) قانون « تفسير » .

حكمة التشريع ودواعيه . عدم جواز اللجوء إليها عند صراحة النص القانونى .

=====

١- النص فى المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شأن تأجير
وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - يدل على أن الشارع حدد
الأشخاص الذين يجوز للمستأجر أن يؤجر لهم المكان المؤجر له مفروشا أو خالياً
بهم العمال فى مناطق تجمعاتهم والعمالون بمختلف أجهزة الدولة والحكم المحلى
والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها ومن ثم فلا
ينصرف هذا التيسير إلى تأجير الوحدات من الباطن إلى أجهزة الدولة ومصالحها
وشركات القطاع العام .

٢ - إذ كان نص المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المأجر والمستأجر واضحا وقاطعا فى الدلالة على الرد ومنه فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهزاء بالمحكمة التى أطلته لأن البحث فى حكمة التشريع ودواعيه إنما تكمن عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأجاز تأجير الوحدات السكنية من الباطن إلى أجهزة الدولة وشركات القطاع العام مخالفا بذلك النص التشريعى سالف الذكر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ١٢٦١ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى أسوان ، بطلب الحكم بإخلاء الشقة المبيته بالصحيفة والتسليم ، وقال شرحا لها أنه بموجب عقد مؤرخ أول يونيو سنة ١٩٧٤ استأجر منه المطعون ضده هذه الشقة لقاء أجرة شهرية قدرها (١٠,٨٩٢ جنية) وقد تأخر عن سداد الأجرة من ١/٧/١٩٧٩ حتى ٣١/١٠/٩٨٠ و قام بتأجيرها من الباطن إلى شركة فنادق الوجه القبلى فأقام الدعوى - حكمت المحكمة بإحالة الدعوى إلى التحقيق ، وبعد سماع الشهود حكمت برفض الدعوى . أستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٥٠ لسنة ٥٦ ق قتا مأمورية أسوان ويتاريخ ١٩٨٣/٣/١٩ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبادت فيها الرأى بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما يتعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضا « برفض دعوى الأخلاء على سند من أن نص المادة ٤٠/٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يسمح للمهينات التى يعمل بها العاملون بأجهزة الدولة والقطاع العام بإستئجار الوحدات السكنية من الباطن فى حين أن النص جاء صريحا بأن يكون التأجير للعاملين بأجهزة الدولة وشركات القطاع العام دون سواهم مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ذلك أن النص فى المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أنه « لا يجوز للمستأجر فى غير المصايف والمشايت المحددة وفقا لاحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو خاليا إلا فى الحالات الآتية :

أ ب ج د «التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم وكذا التأجير للعاملين بمختلف أجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها» يدل على أن الشارع حدد الأشخاص الذين يجوز للمستأجر أن يؤجر لهم المكان المؤجر له مفروشا أو خاليا وهم العمال فى مناطق تجمعاتهم والعاملون بمختلف أجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام وذلك فى المدن التى يعيشون بها أو ينقلون إليها ومن ثم فلا ينصرف هذا التيسير الى تأجير الوحدات من الباطن إلى أجهزة الدولة ومصالحها وشركات القطاع العام . لما كان ذلك وكان النص سالف البيان واضعا وقاطعا فى الدلالة على المراد منه فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الإستهداء بالحكمة التى أملتة لأن البحث فى حكمة التشريع ودواعيه إنما تكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأجاز تأجير الوحدات السكنية من الباطن إلى أجهزة الدولة وشركات القطاع العام مخالفاً بذلك النعى التشريعى سالف البيان فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه وكان الثابت أن المطعون ضده قد أجر الشقة محل النزاع من الباطن بغير تصريح كتابي من الطاعن مخالفا بذلك المحظر الوارد في العقد والمادة ١٨ / ح من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ / المقابلة للمادة ٣١ / ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مما يتحقق معه سبب الإخلاء الذي تمسك به الطاعن في مذكرته المقدمة أمام محكمة أول درجة أثناء فترة حجز الدعوى للحكم وفي صحيفة الاستئناف ومن ثم يتعين إلغاء الحكم المستأنف والحكم بإخلاء الشقة محل النزاع والتسليم .

////////////////////

جلسة ٨ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / إبراهيم زقو نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين /
محمد الصفيى نائب رئيس المحكمة ، لطفى عبد العزيز ، إبراهيم بوكات و إبراهيم الصفيى .



الطعن رقم ٨٠٦ لسنة ٥٧ القضائية :

(١) دعوى « انقطاع سير الخصومة » .

انقطاع سير الخصومة . عدم تأثيره فى إجراءاتها التى تمت قبله . إعتبار الإجراءات التى تحصل بعد تعجيل السير فيها مكمله للإجراءات السابقة . استئناف السير فى الدعوى بعد الانقطاع . وسيلته . بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام من زالت صفته دون حاجة إلى إعادة الإعلان . علة ذلك . م ١٢٣ مرافعات .

(٢) محكمة الموضوع . حكم .

محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة وما يطرح من قرائن . حسبها أن تورد الحقيقة التى أفتنت بها وإقامة قضاها على أسباب سائغة كافية لحمله

=====

١ - المقرر وفقا لنص المادة ١٢٣ من قانون المرافعات - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن انقطاع سير الخصومة لا يؤثر فى أى إجراء من إجراءاتها التى تمت قبله وتعتبر الاجراءات التى تحصل بعد تعجيل السير فيها مكمله للإجراءات السابقة وأن الدعوى تستأنف سيرها بعد الانقطاع بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام من زالت صفته دون حاجة إلى إعادة الإعلان لان الخصومة متى استأنفت سيرها تعود إلى الحالة التى كانت عليها عند وقوعها وقت حدوث سبب الانقطاع .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - ان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وفى تقدير ما يقدم فيها من أدلة وما يطرح من قرائن وحسبه فى ذلك أن يورد الحقيقة التى اقتنع بها ودلل عليها وأن يقيم قضاها على أسباب سائغة كافية لحمله .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الرقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ١٧٨٠ لسنة ١٩٨٣ مدنى دمنهور الابتدائية على الطاعنين الأول والثانى ومورث الباقيين بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقدى البيع المؤرخين ١٩٨٠/٢/٢٦ ، ١٩٨١/٥/٣٠ التضمن بيعهم لهم الأطيان الزراعية الميئنه بالعقدين والصحيفة لقاء ثمن قدره ٨٨٣٢ جنيه وبتاريخ ١٩٨٥/٣/٢ قضت المحكمة بإنقطاع سير الخصومة فى الدعوى لوفاة فعجلها المطعون ضدهم فى مواجهة الطاعنين وبتاريخ ١٩٨٥/١٠/٣٠ قضت المحكمة للمطعون ضدهم بطلباتهم ، أستأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف رقم ٩٢ لسنة ١٩٨٤ ق الاسكندرية مأمورية دمنهور ، وبتاريخ ١٩٨٧/١/١٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفضه ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى الطاعنون بأولهما على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وقالوا بيانا لذلك أنه فى حالة وفاة المدعى عليه بعد إعلانه بصحيفة الدعوى فإنه يتعين إعلان ورثته بصحيفة التعجيل فإذا لم يحضروا أو يعلنوا لأشخاصهم وجب إعادة إعلاتهم وإلا كان الحكم باطلا ،

وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى فى الدعوى رغم عدم إعادة إعلان ورثة مورث الطاعتين عدا الأول والثانى - بعد تعجيل الدعوى فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن المقرر وفقا لنص المادة ١٣٣ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن إنقطاع سير الخصومة لا يؤثر فى أى إجراء من إجراءاتها التى تمت قبله وتعتبر الإجراءات التى حصل بعد تعجيل السير فيها مكملّة للإجراءات السابقة وأن الدعوى تستأنف سيرها بعد الإنقطاع بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام من زالت صفته دون حاجة إلى إعادة الإعلان لأن الخصومة متى استأنفت سيرها تعود إلى الحالة التى كانت عليها عند وقفها وقت حدوث سبب الإنقطاع ، لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن مورث الطاعتين الآخرين مثل بجلسات المرافعة بوكيل عنه فلا على المحكمة إن هى لم تقم بإعادة إعلان ورثته بعد تعجيل الدعوى ويكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعتين ينعون بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبب والاخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك يقولون أنهم دفعوا الدعوى بأن العقدين الصادر بشأنهما الحكم المطعون فيه ليسا عقدى بيع بل عقدى بدل وطلبوا تدب خبير لاثبات ذلك الا أن الحنكم التفتت عن تحقيق هذا الدفاع وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وفى تقدير ما يقدم فيها من أدلة وما يطرح من قرائن وحسبه فى ذلك أن يورد الحقيقة التى أقنع بها ودلل عليها وأن يقيم قضاء على أسباب سائغة كافية لحمله ، لما

كان ذلك وكان الميّن من مدونات الحكم المطعون فيه أنه حصل دفاع الطاعتين سالف البيان وأحاط به وواجهه ورد عليه بما يقتضيه وخلص إلى عدم صحته إستناداً إلى عدم تقديم الدليل على عقدي البدل فضلاً من كفاية الأدلة على أن عقدي البيع قد أستوفيا أركانهما القانونية وهي أسباب سائقة وكافية لحمل قضا الحكم المطعون فيه في هذا الصدد وتصلح رداً على طلب الطاعتين ندب خبير في الدعوى ومن ثم فإن النعي بهذا السبب يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

جلسة ١١ من يونيه سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / جرجس اسحق نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد فتحي الجمهودي نائب رئيس المحكمة ، عبد الحميد
الشافعي ، إبراهيم الطويلة وأنور العاصي .



الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ القضائية :

(١) إعلان . بيع . التزام « الوفاء بالالتزام » .

رسوم « رسوم الإيداع » العرض الحقيقي . تمام بإعلان الدائن على يد محضر . علة ذلك . عدم
إشترط المشرع قواعد خاصة لإعلان الأوراق المتضمنة عرضا بالوفاء . المادتان ١٠ ، ٤٨٧ مرافعات .
خصم رسم الإيداع من المبلغ المعروض . لا أثر له على صحة الإعلان طالما أن رفض
العرض لم يكن له ما يسوغه .

(٢) حكم « حجية الحكم الجنائي » . قوة الأمر المقضي . إثبات
« حجية الأحكام » .

حجية الحكم الجنائي أمام المحاكم المدنية . مناهة . أن يكون قد فصل فصلا لازما
في وقوع الفعل المكون للأساس المشترك بين الدعويين الجنائية والمدنية وفي الوصف القانوني
لهذا الفعل ونسبته إلى فاعلة إقتصار الحجية على منطوق الحكم الصادر وعلى أسبابه
المؤدية إليه دون أن تلحق الحجية الأسباب التي لم تكن ضرورية للحكم بالبراءة أو الإدانة .

(٣) محكمة الموضوع « سلطتها في تقدير الدليل » . إثبات
« تقدير الدليل » .

لمحكمة الموضوع السلطة في فهم الواقع في الدعوى وبحث مستنداتها وأدلتها والموازنة
بينها واستخلاص ما تراه متفقاً مع واقع الدعوى .

(٤) محكمة الموضوع « الدفاع الجوهرى » . حكم « القصور » . ما يعد
قصورا . « دعوى » الدفاع في الدعوى .

الدفاع الذي تلتزم المحكمة بالرد عليه . ماهيته - الذي يقدم إليها صريحا جازما يكشف
عن المقصود منه .

(٥) نقض « السبب الجديد » .

دفاع يخالطه واقع ولم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع . عدم جواز إيداعه لأول مرة أمام محكمة النقض .

//////////

١ - النص في الفقرة الأولى من المادة ٤٨٧ من قانون المرافعات على أن « يحصل العرض الحقيقي بإعلان الدائن على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشيء المعروض وشروط العرض وقبول المعروض أو رفضه » يدل على أن كل ما اشترطه المشرع لحصول العرض أن يتم بإعلان الدائن به على يد محضر وإذا لم يضع المشرع قواعد خاصة لإعلان الأوراق المتضمنة عرضاً بالوفاء فإنه يسرى في شأنها القواعد العامة في إعلان الأوراق بمعرفة المحضرين ومنها ما تنص عليه المادة العاشرة من ذات القانون على أن « تسلم الأوراق المطلوب لإعلاتها إلى الشخص نفسه أو في موطنه وإذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب لإعلاته في موطنه كان عليه أن يسلم الورقة إلى من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل في خدمته أو أنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار » ومن ثم فإن العرض الحقيقي يكون صحيحاً إذا تم إعلانه وفقاً لما تقدم حتى لو كان المخاطب معه شخصاً آخر غير الدائن أو كان غير مفوض في إستلام الدين فإذا رفض العرض - وأياً كان سبب رفضه - وكان المعروض نقوداً قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة في اليوم التالي لتاريخ المحضر على الأكثر طبقاً لما أوردته المادة ٤٨٨ من القانون المشار إليه - ولا يؤثر في صحة العرض والإيداع خصم رسم الإيداع من المبلغ المعروض طالما أن رفض العرض لم يكن هناك ما يسوغه .

٢ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - إن الحكم الصادر في المواد الجنائية لا تكون له حجية أمام المحاكم المدنية إلا إذا كان قد فصل فصلاً لازماً في وقوع الفعل المكون للأساس المشترك بين الدعويين الجنائي والمدني ،

وفى الوصف القانونى لهذا الفعل ونسبته إلى فاعله ، وتقتصر هذه الحجية على منطوق الحكم الصادر بالإدانة أو بالبراءة وعلى أسبابه المؤدية إليه بالنسبة لما كان موضوع المحاكمة دون أن تلحق الحجية الأسباب التى لم تكن ضرورية للحكم بهذه البراءة أو الادانة .

٣ - لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى فهم الواقع فى الدعوى وبحث المستندات والأدلة المقدمه إليها والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إليه منها وإطراح ما عداه ، وإستخلاص ما تراه متفقاً مع واقع الدعوى .

٤ - الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه هو الذى يقدم صريحاً معيناً على وجه جازم يكشف عن المقصود منه ويدل على تصميم صاحبه عليه .

٥ - دفاع الطاعنه القائم على حقها فى عدم تنفيذ التزامها بالتسليم وحبس العين المبيعة حتى ينفذ المطعون عليه التزامه بسداد كامل الثمن - يخالطه واقع وخلت الأوراق مما يدل على سبق غسكها به أمام محكمة الموضوع فإنه لا يجوز إبداءه لأول مرة أمام محكمة النقض .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل أن المطعون عليه أقام ضد الطاعنة الدعوى رقم ٦٨٤٢ لسنة ١٩٨٣ مدنى الإسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بتمكينه من الشقة المبيعة له المينة بعقد البيع المؤرخ ١٩٨٢/٣/٢٣ وتسليمها له خالية ، وقال بياناً لذلك

بموجب هذا العقد باعته الطاعنة الشقة محل التداعى لقاء ثمن مقداره مبلغ ١٠,٠٠٠ جنيه دفع منه مبلغ ٦,٠٠٠ جنيه عند التعاقد وأتفق على سداد الباقي مقسطاً والتزمت البائعة بتسليمها له فى ١/١/١٩٨٣ غير أنها أخلت بالتزامها ولم تسلمه الشقة المباعة فى الميعاد المتفق عليه فأقام الدعوى ، ويتاريخ ٢٦/١١/١٩٨٥ حكمت المحكمة بتمكين المطعون عليه من العين المبينة بعقد البيع سالف الإشارة وتسليمها له خالية . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الإسكندرية بالإستئناف رقم ٦٨٥ سنة ٤١ق ويتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٦ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى يرفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب تنعى الطاعنه بالأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفي بيان ذلك نقول أن الوفاء بالتزام لا يصح إلا للدائن أو وكيله الرسمى ومن ثم فإنه لا يعتد بالإعلان بالعرض إلا إذا تم لواحد منهما ، ولما كان الإعلان بالعرض تم لغير صاحب الصفة فى إستلام الدين إذ لم يخاطبها المحضر شخصيا ومع ذلك فقد أودع - المبلغ المروض بخزانه المحكمة مخصصا منه مصاريف الإيداع رغم عدم صحة العرض واعتد الحكم بهذا العرض والايدياع واعتبره مبررا لذمة المطعون عليه من قسط الثمن المستحق دفعه فإنه يكون معيبا ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٨٧ من قانون المرافعات على أن « يحصل العرض الحقيقى بإعلان الدائن على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشئ . المعروض وشروط العرض بقبول المعروض أو رفضه » يدل على أن كل ما أشتراطه المشرع لحصول العرض أن يتم بإعلان الدائن به على يد محضر وإذا لم يضع المشرع قواعد خاصة لإعلان

الأوراق المتضمنة عرضاً بالوفاء فإنه يسرى في شأنها القواعد العامة في إعلان الأوراق بمعرفة المحضرين ومنها ما تنص عليه المادة العاشرة من ذات القانون على أن « تسلم الأوراق المطلوب إعلاتها إلى الشخص نفسه أو في موطنه وإذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب إعلاته في موطنه كان عليه أن يسلم الورقة إلي من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل في خدمته أو أنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار » ومن ثم فإن العرض الحقيقي يكون صحيحاً إذا تم إعلانه وفقاً لما تقدم حتى لو كان المخاطب معه شخصاً آخر غير الدائن أو كان غير مفوض في إستلام الدين فإذا رفض العرض - وأياً كان سبب رفضه - وكان الم عروض نقوداً قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة في اليوم التالي لتاريخ المحضر على الأكثر - طبقاً لما أوردته المادة ٤٨٨ من القانون المشار إليه - ولا يؤثر في صحة العرض والإيداع خصم رسم الإيداع من المبلغ الم عروض طالما أن رفض العرض لم يكن هناك ما يسوغه ، لما كان ذلك - وكان البين من مدونات الحكم الابتدائي المزيد بالحكم المطعون فيه أن المطعون عليه عرض على الطاعنة مبلغ ١٠٠٠ جنيه قيمة القسط المستحق دفعة عند تسليمه الشقة موضوع التداعى وقد رفض زوج الطاعنة إستلامه فأودع المبلغ خزينة المحكمة وأعلنت الطاعنة بذلك وإذ اعتمد الحكم المطعون فيه بتلك الإجراءات فإنه يكون صحيحاً ويكون النعى عليه في هذا الخصوص في غير محله .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالأسباب الثاني والثالث والخامس على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الإستدلال والإخلال بحقوقها في الدفاع ، وفي بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأن المطعون عليه لم يدفع من مقدم الثمن سوى مبلغ ٤٠٠ جنيه مستدلة بالإيصال المؤرخ ١٩٨٢/٢/٢٧ - الذي قطع الحكم الصادر في القضية رقم ٢٤٠٨ سنة ١٩٨٣ جنح مستأنف شرق الإسكندرية في أن المبلغ الثابت به هو مقدم ثمن بيع شقة النزاع ، كما تمسكت بأن المطعون عليه تحصل منها على نسخة عقد البيع بطريق الاحتيال عليها وقيل أن يوفيهها كامل مقدم الثمن المتفق عليه إذ أو ههما

بحاجته إلى نسخة العقد لعرضها على شقيقه المحامي لمراجعة شروط الإتفاق ، وطلبت إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ذلك بإعتباره جريمة يجوز إثباتها بطرق الإثبات كافة غير أن الحكم المطعون فيه خالف حجية الحكم الجنائي البات وأطرح دفاعها على قول منه أن هذا الإيصال عن علاقة تعامل أخرى سابقة - لم يفصح عنها - وأنه لاسبيل للنيل من الثابت بعقد البيع طالما أنها لم تطعن عليه بالتزوير - بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي فى غير محله - ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحكم الصادر فى المواد الجنائية لا تكون له حجية أمام المحاكم المدنية إلا إذا كان قد فصل فصلا لازما فى وقوع الفصل المكون للأساس المشترك بين الدعويين الجنائية والمدنية ، وفى الوصف القانونى لهذا الفعل ونسبته إلى فاعله ، وتقتصر هذه الحجية على منطوق الحكم الصادر بالأدانة أو بالبراءة وعلى أسبابه المؤدية إليه بالنسبة لما كان موضوع المحاكمة دون أن تلحق الحجية الأسباب التى لم تكن ضرورية للحكم بهذه البراءة أو الإدانة ، وأن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى فهم الواقع فى الدعوى وبحث المستندات والأدلة المقدمة إليها والموازنة بينها وترجيح ما تطمنن إليه منها وإطراح ما عدها ، وإستخلاص ما تراه متفقا مع واقع الدعوى ، وأن الدفاع الذى تلتزم بالرد عليه هو الذى يقدم إليها صريحا معينا على وجه جازم يكشف عن المقصود منه ويدل على تصميم صاحبه عليه - لما كان ذلك - وكان يبين من الحكم الصادر فى قضية الجنحة رقم ٢٤٠٨ سنة ١٩٨٠ جنح مستأنف شرق الاسكندرية أنه قضى ببراءة الطاعنة بما نسب إليها من تبديد مبلغ ٤٠٠٠ جنيه للمطعون عليه تأسيسا على عدم اطمئنان المحكمة إلى ادعاء المطعون عليه أنه سلمها هذا المبلغ على سبيل الأمانة لتوصيله إلى زوجته ، ولم يتعرض فى أسبابه لاعتبار المبلغ الثابت بالإيصال المشار إليه أنه كل مقدم ثمن الشقة موضوع التداعى ولم يكن ذلك لازما للفصل فى الدعوى الجنائية أو ضروريا للحكم فيها فلا يكون لقضائه حجية تنقيد بها المحكمة المدنية فى بحث النزاع المطروح ، وإذ يبين من الأوراق أن الطاعنة لم تقدم لمحكمة الموضوع ما يخالف الثابت بعقد البيع أن المطعون

عليه أوفى كامل مقدم الثمن ولم تقدم دليلا على أنه استولى منها على نسخة عقد البيع المثبتة لسداده بطريق الاحتيال ، كما أنها لم تقدم لمحكمة الموضوع طلبا صريحا جازما بإحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات دفاعها ، وكان الحكم المطعون فيه قد اطرح هذا الدفاع على سند من قوله أنه عن مقدم الثمن فإن الثابت بعقد البيع سند الدعوى - والذي لم تحجده المستأنفه (الطاعنه) ولم تطعن عليه بشمة مطعن - أن قدره ستة آلاف جنيه وليس أربعة آلاف كما تزعم الطاعنة وليس من سبيل أمامها للنيل من هذا الثابت بذلك العقد إلا الطعن عليه بالتزوير أما وقد أمسكت عن ذلك فلا محل لاثارة ما تشيره من جدل حول الثابت بالعقد من تحديد مقدار مقدم الثمن ولا يشفع لها في هذا الصدد وجود إيصال يبلغ آخر بينها وبين المستأنف ضده (المطعون عليه) فذلك عن علاقة تعامل أخرى في مناسبة سابقة على تحرير عقد البيع وكانت هذه الاسباب سائغة ولها أصلها الثابت في الأوراق وتؤدي إلى النتيجة التي خلص إليها الحكم المطعون فيه فإن النعى عليه يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل نعى الطاعنه بالسبب الرابع أن المطعون عليه لم يقم من جانبه بتنفيذ التزاماته التي رتبها عقد البيع فلم يسد باقى الأقساط التي أستحققت عن سنوات ١٩٨٤ ، ١٩٨٥ ، ١٩٨٦ مما يحق لها معه أن تمتنع عن تنفيذ التزامها بالتسليم وإذ قضى الحكم رغم ذلك للمطعون عليه بطلباته يكون قد خالف القانون .

وحيث إن هذا النعى مردود - وذلك أنه لما كان دفاع الطاعنه القائم على حقها في عدم تنفيذ التزامها بالتسليم وحبس العين المبيعة حتي ينفذ المطعون عليه التزامه بسداد كامل الثمن - يخالطه واقع - وختل الأوراق مما يدل على سبق تمسكها به أمام محكمة الموضوع فإنه لا يجوز ابداءه لأول مرة أمام محكمة النقض ويكون النعى بهذا السبب غير مقبول .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

جلسة ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية
السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ،
عبدالرحيم صالح وعلى محمد على .

٢٥٦

الطعن رقم ٤٤٣ لسنة ٥١ القضائية :

(١ ، ٢) مقالة « التزامات المقاول » . التزام . مسئولية .

(١) التزام مقاول البناء بضمان سلامة المبنى مدة عشر سنوات بعد تسليمه . التزام
بنتيجة الإخلال بهذا التزام . قيامه بمجرد ثبوت عدم تحقق النتيجة دون حاجة لإثبات خطأ ما .

(٢) المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل . عدم مسألمته عن تدهم البناء أو عيوبه
إذا كان ذلك ناشئاً عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل مالم يكن المقاول على علم
بهذا الخطأ وأقره أو كان الخطأ من الوضوح الذى لا يخفى أمره على المقاول المجرب .

~~~~~

١ - النص فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى على أن يضمن المهندس  
المعمارى والمقاول متضامين ما يحدث خلال عشر سنوات من تدهم كلى أو جزئى  
فيما شيدوه من مبانى أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى ..... ويشمل الضمان  
المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب  
يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ..... يدل على أن التزام المقاول هو  
إلتزام بنتيجة ، هى بقاء البناء الذى يشيده سليماً ومتيناً لمدة عشر سنوات بعد  
تسليمه وأن الإخلال بهذا الإلتزام يقوم بمجرد اثبات عدم تحقق النتيجة دون  
حاجة لإثبات خطأ ما .

٢ - المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل لا يسأل عن تدهم البناء أو عن  
العيوب التى يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته إذا كان ذلك ناشئاً عن  
الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل . مالم يكن المقاول على علم بهذا  
الخطأ وأقره أو كان ذلك الخطأ من الوضوح بحيث لا يخفى أمره على المقاول المجرب .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى إن المطعون ضدها أقاما الدعوى رقم ٧٨٢ لسنة ١٩٦٦ تجارى كلى القاهرة على البنك الطاعن بطلب الحكم بالزامه بأن يدفع لها مبلغ ٣٠٠٠ جنيه وفوائده القانونيه ، وقالا بياننا لذلك أنه بموجب عقد مقاوله أبرمه المذكور معهما فى ٢٢/٤/١٩٦٣ قاما بتشبيد مبنى كفرغ له على قطعه أرض يمتلكها بناحية كفر الشيخ تحت إشراف مهندسيه طبقا للمواصفات المتفق عليها بين الطرفين ، وبعد مضى نحو خمسة عشر شهرا على تسليمه له تسليما مبدئيا طالبهما بتنفيذ أعمال أخرى فيه فاستجابا لذلك ، إلا أنه امتنع دون وجه حق عن صرف المبلغ المطالب به - والذى يمثل باقى مستحققاتهما - بحجة وجود نقص فى الأعمال يقتضى الأمر استكمالها على نفقتهما مما اضطرهما لإقامة الدعوى بطلباتهما السالفة . ويتاريخ ٢٠/٤/١٩٦٧ نذبت محكمة أول درجة خبيراً فى الدعوى ، وبعد أن قدم تقريره ، قضت فى ٢٠/١١/١٩٦٩ بالزام الطاعن بأن يدفع للمطعون ضدها مبلغ ٦٠٠, ١٩٦٧ جنيه وفوائده ، أستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦١١ لسنة ٨٦ أمام محكمة أستئناف القاهرة التى نذبت فى ١٥/٣/١٩٧٣ خبيراً فى الدعوى ، وبعد أن قدم تقريره قضت فى ٣٠/١٢/١٩٨٠ بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة رأت فيها رفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينمى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون إذ أقام قضاء « بانتفاء مسئولية المطعون ضدهما عن العيوب التى ظهرت بالرفة المحصنة بالمبنى محل عقد الماولة على عدم سريان ضمان المااول المنصوص عليه فى المادة ٦٥١ من القانون المبنى عليها واقتصاره على ما يحدث بالمبنى من تهدم كلى أو جزئى نتيجة التنفيذ دون التصميم الذى يسأل عنه المهندس المعمارى فى حين أن المااول يلتزم بتحقيق نتيجة هى تسليم المبنى صالحا لاستعماله فيما أعد من أجله ويسأل بنص الفقرة الثانية من المادة المشار إليها عن أى عيب يظهر فى البناء سواء كان مرجعه خطأ فى التنفيذ أو التصميم مالم ينبه رب العمل فى الحالة الأخيرة إلى وجود هذا الخطأ ويشترط أن يفوقه المذكور فى الخبرة وفن البناء وهو مالم يتحقق فى واقعة الدعوى ، بما يتوافر معه مسئولية المطعون ضدهما .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه وإن كان النص فى المادة ٦٥١ من القانون المبنى على أن « يضمن المهندس المعمارى والمااول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبانى أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى ..... ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المبانى والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته ..... يدل على أن التزام المااول هو التزام بنتيجة ، هى بقاء البناء الذى يشيده سليما ومتينا لمدة عشر سنوات بعد تسليمه وإن الاخلال بهذا الالتزام يقوم بمجرد اثبات عدم تحقق النتيجة دون حاجة لاثبات خطأ ما ، إلا أن المااول الذى يعمل بإشراف رب العمل لا يسأل عن تهدم البناء أو عن العيوب التى يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته إذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل ، مالم يكن المااول على علم بهذا الخطأ وأقره أو كان ذلك الخطأ من الوضوح بحيث لا يخفى امره على المااول المجرى .

لما كان ذلك وكان الثابت من تقارير الخبراء التي اعتمدها الحكم المطعون فيه أن المطعون ضدها قاما بتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات التي وضعتها شركة التعمير والمساكن الشعبية المشرفة على التصميم دون اعتراض من المهندسين المعيّنين من قبل الطاعن للاشراف على التنفيذ ، وأنه كان يتعين ابتداء إسناد تشييد الغرفة المحصنة - محل النزاع - إلى شركة متخصصة لما لها من طابع مميز لكونها من المباني ذات المواصفات الخاصة التي يحتم العرف الهندسي أن يحظى تصميمها بدراسة فنية كاملة . بما مؤداه أن عيوب تلك الغرفة مردها إلى خطأ في التصميم خفى امره على المطعون ضدهما لعدم التخصص . وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعي عليه بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس .

حيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////



## جلسة ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد  
الرحيم صالح ومحمد مختار اباطة .

٢٥٧

الطعن رقم ١٥٨٧ لسنة ٥١ القضائية :

( ١ ، ٢ ) دعوى « طريقة رفع الدعوى » « تصحيح شكل الدعوى » .  
دفع « الدفع بعدم القبول » .

( ١ ) الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم إتباع إجراءات رفعها بإيداع صحيفة افتتاحها قلم  
كتاب المحكمة طبقاً للمادة ٦٣ مرافعات . ماهيته . دفع موجه إلى إجراءات الخصومة  
وشكلها وكيفية توجيهها . مؤداه . جواز تصحيح الدعوى عملاً بالمادة ٢٣ مرافعات  
اقتصاداً في إجراءات الخصومة ومنعاً للمبالغة في التمسك بالشكل .

( ٢ ) قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول الدعوى رغم تمسك الطاعنه بتصحيحها شكل  
الدعوى وتعديل الطلبات بصحيفة مبتدأه أودعت قلم كتاب المحكمة وتم إعلان الخصوم بها .  
خطأ وقصور .

=====

١ - لئن كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الخصومة فى الدعوى  
تبدأ بإيداع صحيفة افتتاحها قلم كتاب المحكمة طبقاً للمادة ٦٣ من قانون  
المرافعات ولايجزى . عن ذلك تكليف الخصم بالحضور فى الجلسة المحددة ،  
ويترتب على عدم سلوك الطريق الذى استنته القانون لرفع الدعوى حق  
الخصم فى الدفع بعدم قبول الدعوى وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ،  
وهو فى حقيقته دفع موجه إلى إجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها .  
إلا أنه يجوز تصحيحها عملاً بالمادة ٢٣ من قانون المرافعات اقتصاداً  
فى إجراءات الخصومة ومنعاً للمبالغة فى التمسك بالشكل

٢ - لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه بعدم قبول الدعوى على ماخلص إليه غير شديد في عدم الاعتداد بتصحيح الطاعنه لشكل دعواها وتعديل طلباتها فيها لورودهما على خصومة لم يتم صحيحة وقد حجة ذلك الخطأ عن تحقيق ما تمسكت به الطاعنه من أن التصحيح والتعديل كما بصحيفة مبتدأة أودعت قلم كتاب المحكمة ثم أعلنت للخصوم مما يعيبه بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب - وهو ما يتسع له وجه النعي - الأمر الذي يستوجب نقلا .

## الهدكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن الشركة الطاعنة تقدمت إلى السيد قاضي التنفيذ بمحكمة السويس الابتدائية بطلب الأمر بتقدير دينها قبل ريان وملاك السفينة « صبرية » بمبلغ ١٦٣٥٨ دولارا قيمة باقى نفقات إصلاح السفينة المذكورة ، ويتوقع الحجز التحفظي عليها ، والحكم بالزامهم بهذا المبلغ وبصحة إجراءات الحجز ، وتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥ أصدر السيد القاضى أمر الحجز وحدد جلسة لنظر الموضوع أعلن بها الخصوم . ولمغادرة السفينة المياة الإقليمية المصرية لم يتم الحجز عليها . قامت الطاعنة بإدخال المطعون ضده بصفته ممثلا لريان وملاك السفينة خصما في الدعوى وبصحيفة أعلنت إلى المطعون ضدهم قالت الطاعنة فيها أنها تضح شكل الدعوى وعدلت طلباتها فيها إلى طلب الحكم بالزام ريان وملاك السفينة والمطعون ضده - بصفته وكيلًا عنهم بالعمولة - متضامين بالمبلغ السالف .

وفى ١٩٧٩/٥/٩ حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم ٨٤ لسنة ٢٢ الإسماعيلية « مأمورية السويس » ويتاريخ ١٩٨١/٤/١٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأبها .

وحيث إنه مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ومخالفة الثابت فى الأوراق إذ أقام قضاؤه بعدم قبول الدعوى على أن إتصال المحكمة بها تم بطريق تكليف ريان وملاك السفينة بحضور الجلسة التى حددها القاضي الأمر بالحجز دون إيداع صحيفة افتتاحها قلم الكتاب ، ولم يعتد بتصحيحها شكل الدعوى بصحيفة مبتدأه وبالطريق الذى رسمته المادة ٦٣ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا النعى فى محله إذ أنه ولئن كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الخصومة فى الدعوى تبدأ بإيداع صحيفة افتتاحها قلم كتاب المحكمة طبقاً للمادة ٦٣ من قانون المرافعات ، ولايجزىء عن ذلك تكليف الخصم بالحضور فى الجلسة المحددة ، ويترتب على عدم سلوك الطريق الذى استنه القانون لرفع الدعوى حق الخصم فى الدفع بعدم قبول الدعوى وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ، وهو فى حقيقته دفع موجه إلى إجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها مما يجوز معه تصحيحها عملاً بالمادة ٢٣ من قانون المرافعات اقتصاداً فى إجراءات الخصومة ومنعاً للمبالغة فى التمسك بالشكل ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه بعدم قبول الدعوى على ما خلص إليه غير سديد من عدم الاعتداد بتصحيح الطاعنة

لشكل دعواها وتعديل طلباتها فيها لورودهما على خصومة لم تقم صحيحة وقد حجبه ذلك الخطأ عن تحقيق ما تمسكت به الطاعنة من أن التصحيح والتعديل تم بصحيفة مبتدأه أودعت قلم كتاب المحكمة ثم اعلنت للخصوم مما يعيبه بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب - وهو ما يتسع له وجه النعمى - الأمر الذى يستوجب نقضه دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن .

////////////////////

## جلسة ١٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

بوثامة السيد . المستشار/مصطفى زمزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة  
المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و كمال محمد مراد .



الطعن رقم ٣١٥٥ لسنة ٥٨ القضائية :

( ١ ) إيجار « إيجار المساكن » « أسباب الإخلال » « الإخلال لأساءة  
استعمال العين » . حكم « تسبيب الحكم » .

إخلاء المستأجر لاستعماله العين المؤجرة أو سماحه باستعمالها بطريقة ضاره بالصحة  
العامه . م ١٨/دق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه .

ثبوت ذلك بحكم قضائي نهائي . خلو القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٦٧ والقوانين المدمجة  
فيه من معالجة حالة الأضرار بالصحة العامة أو تجريمها . مؤداه . ادانة المستأجر في إحدى  
الجرائم المنصوص عليها في القانون المذكور وصيرورته باتا . عدم كفايته لثبوت الإضرار  
بالصحة العامة الموجب للحكم بالإخلاء . في معنى المادة المذكورة . القضاء . بإخلاء .  
المستأجر لأدائته بتهمة إلقاء قاذورات بمنور العقار الكائن به شقة النزاع . خطأ في القانون .

=====

١ - النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أنه  
« لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو انتهت المدة المتفق  
عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ... » ( د ) إذا ثبت بحكم قضائي  
نهائي أن المستأجر إستعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة .. ضارة

بالصحة العامة - يدل على أن المشرع حدد سبب الأخلاء لأساءة استعمال العين المؤجرة وحصرها في حالات معينة منها حالة الأضرار بالصحة العامة وأوجب ثبوتها بحكم قضائي نهائي بإعتباره وسيلة الإثبات القانونية الوحيدة للثبوت من استعمال المستأجر للعين المؤجرة إستعمالا ضارا بالصحة العامة على نحو جازم وقاطع ولما كان القانون رقم ۳۸ لسنة ۱۹۶۷ في شأن النظافة العامة كما أوضحت مذكرته الإيضاحية قد أدمج القانون ۱۵۹ لسنة ۱۹۵۳ المعدل في شأن نظافة الميادين والطرق والشوارع وتنظيم عملية جمع ونقل القمامة والقانون رقم ۱۵۱ لسنة ۱۹۴۷ المعدل في شأن تسوير الأراضي الفضاء والمحافضة على نظافتها بإعتبار أن الهدف الأساسي من إصدار القانونين المذكورين واحدا وهو المحافظة على نظافة المدن والقرى وجمال تنسيقها والعمل على منع كل ما يخالف ذلك ولمعالجة أوجه القصور في القانونين المذكورين ولتلاشى الصعوبات التي واجهت تطبيق أحكامها ، ولئن كان الاخلال بالنظافة العامة قد يؤدي إلى الإضرار بالصحة العامة إلا أنه إزاء خلو القانون المذكور من معالجة حالة الإضرار بالصحة العامة او تجريمها فإن مؤدى ذلك أن إدانة أحد المستأجرين في إحدى الجرائم المنصوص عليها في القانون رقم ۳۸ لسنة ۱۹۶۷ - سالف الإشارة وصيرورة هذا الحكم باتا ، لا يكفي لثبوت اضراره بالصحة العامة الموجب للاخلاء في معنى المادة ۱۸/د من القانون رقم ۱۳۶ لسنة ۸۳ لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى باخلاء الطاعن - المستأجر - من عين التداعى لصدور اكثر من حكم جنائي بادانته في تهمة القاء قاذورات بنور العقار الكائن به شقة النزاع فانه يكون قد خالف القانون واخطأ في تطبيقه.

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ٩٣٦٧ لسنة ١٩٨٥ شمال القاهرة الابتدائية يطلب الحكم بفسخ عقد الايجار المؤرخ ١٩٧٦/٣/١٧ وإخلاء العين المؤجرة للطاعن لأستعمالها إستعمالا ضاراً بالصحة العامة وذلك بالقائه القاذورات في مناوور المنزل وعلى مداخله ودراجات السلم وإدانتته جنائيا في المحاضر ارقام ١٥ ، ١٩ ، ٦٢ ، ٦٤ ، ٧٢ سنة ١٩٨٤ جنح أمن دولة شبرا قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى . استأنف المطعون ضده بالاستئناف رقم ١٩٥٦ لسنة ١٠٤ ق القاهرة ، ويتاريخ ١٩٨٨/٦/٨ حكمت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف ويفسخ عقد الأيجار والأخلاء . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم ، واذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن بالسبب الأول من سببي الطعن الخطأ في تطبيق القانون وفي بيانه يقول انه لما كان شرط اخلاء المستأجر هو الاضرار بالصحة العامة ، وكان لا تلازم بين الصحة العامة وبين النظافة العامة ، وبالتالي فاذا ما اعتد بالحكم المطعون فيه بالاحكام الصادرة ضد الطاعن في جرائم القائه قاذورات وهي لا تثبت الاضرار بالصحة العامة ، فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك ان النقص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء المكان المؤجر ولوانتهت المدة المتفق عليها في العقد الا لأحد الأسباب الآتية : .....  
... ( د ) اذا ثبت بحكم قضائي نهائي أن المستأجر استعمل المكان المؤجر او سمح باستعماله بطريقة ..... ضارة ..... بالصحة العامة ..... يدل على أن المشرع حدد سبب الإخلاء لأساءة إستعمال العين المؤجرة وحصرها في حالات معينة منها حالة الاضرار بالصحة العامة ووجب ثبوتها بحكم قضائي نهائي باعتباره وسيلة الإثبات القانونية الوحيدة للتثبت من إستعمال المستأجر

العين المؤجرة استعمالا ضارا بالصحة العامة على نحو جازم وقاطع ، ولما كان القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ فى شأن النظافة العامة - وكما أوضحت مذكرته الإيضاحية قد أدمج القانون ١٥٩ لسنة ١٩٥٣ المعدل فى شأن نظافة الميادين والطرق والشوارع وتنظيم عملية جمع ونقل القمامة والقانون رقم ١٥١ لسنة ١٩٤٧ المعدل فى شأن تسوير الأراضى الفضاء والمحافظه على نظافتها بإعتبار أن الهدف الأساسى من إصدار القانونين المذكورين واحد وهو المحافظة على نظافة المدن والقرى وجمال تنسيقها والعمل على منع كل ما يخالف ذلك ولمعالجة أوجه القصور فى القانونين المذكورين ولتلاشى الصعوبات التى واجهت تطبيق أحكامها ، ولئن كان الإخلال بالنظافة العامة قد يؤدى الى الاضرار بالصحة العامة إلا أنه وإزاء خلو القانون المذكور من معالجة حالة الاضرار بالصحة العامة أو تجريمها فإن مؤدى ذلك أن إدانة أحد المستأجرين فى احدى الجرائم المنصوص عليها فى القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ سالف الاشارة وصيرورة هذا الحكم باتا لا يكفى لثبوت إضراره بالصحة العامة الموجب للاخلاء فى معنى المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بإخلاء الطاعن من عين التداعى لصدور أكثر من حكم جنائى بادانته فى تهمة القاء قاذورات بمنور العقار الكائن به شقة النزاع فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم ،

////////////////////



## جلسة ١٣ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة - أحمد مكى ، محمد وليد الجارحي  
و أحمد الحديثي .



الطعن رقم ٩٨٨ لسنة ٥٢ القضائية :

اثبات « طرق الأثبات : مبدا الثبوت بالكتابة » إنكار الخط والأمضاء .  
حكم « مخالفة القانون » .

مجرد إنكار الخط - لا يبرر إهدار حق من يتمسك به فى أن صدره من هو منسوب إليه  
عدم كفاية وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة لخط أو  
الامضاء أو الختم أو بصمة الأصبع . أثره . التزام المحكمة بالإحالة إلى التحقيق لأثبات  
صحته بالمضاهة أو بسماع الشهود أو بكليهما . م . ٣٠ اثبات . ( مثال ) .

//////////

لما كان مجرد إنكار الخط لا يبرر إهدار حق من يتمسك به فى أن يشيت  
صدره من هو منسوب إليه ، بل يتعين - وفقا لنص المادة ٣٠ من قانون  
الإثبات - إذا كان المحرر منتجا فى النزاع ولم تكف وقائع الدعوى ومستنداتها  
لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة الخط أو الأمضاء أو الختم أو بصمة  
الأصبع - أن تأمر المحكمة بالتحقيق لإثبات صحته بالمضاهة أو سماع  
الشهود أو بكليهما وكان البين من الأوراق أن الطاعن قدم إلى محكمة  
الموضوع عقدا يفيد إستشجاره من مورثته أطيان النزاع وقسمك بإعتباره  
مبداً أثبت بالكتابة تأسيسا على أنه محرر بخط مورث المطعون ضدهم نفسه  
فرد الحكم المطعون فيه على ذلك بمجرد القول بأن وكيل المطعون ضده نفى أن

هذا العقد بخط مورثهم وحجب الحكم نفسه بذلك عن تطبيق القاعدة المنصوص عليها في المادة ٣٠ من قانون الاثبات فإنه يكون قد خالف القانون

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ٢٣٧٧ لسنة ١٩٧١ مدني المنصورة الابتدائية - على الطاعن واخوته المدخلين في الطعن - بطلب الحكم بثبوت ملكيتهم لمساحة الأرض الزراعية المبينة بالصحيفة ..... تأسيسا على أنها آلت إليهم بالميراث ، تمسك المدعى عليهم بأن مورث المدعين باعها إلى مورثتهم المرحومة ..... بعقد مؤرخ ١٩٦٤/٥/١ ، ودفع المدعون بالجهالة . ومحكمة أول درجة - بعد أن نذبت خبيراً للمضاهاة وقدم الخبير تقريره - حكمت بتاريخ ١٩٧٤/١٠/٣٠ برد ويطلان العقد وبتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٦ بالطلبات . إستأنف المحكوم عليهم هذا الحكم بالاستئناف ٢٧٨ لسنة ٢٧ ق المنصورة وبتاريخ ١٩٨٢/١/٢٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فأمرت بأدخال باقي المحكوم عليهم ، وبعد إدخالهم حددت جلسة لنظر الطعن وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما يتعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، ذلك أنه قدم إلى محكمة الموضوع عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٥/٤/٢٧ صادر إليه من مورثته عن أرض النزاع وتمسك بأن هذا العقد يعتبر مبدأ ثبوت بالكتابة يجوز تكملة بالبينة لإثبات البيع محل النزاع لأن مورث المطعون ضدهم حرره بخطه - ولكن الحكم المطعون فيه أطرح هذا الدفاع وإقتصر في الرد عليه بأن وكيل المطعون ضدهم نفى أن العقد بخط مورثهم .

وحيث إن هذا النعى في محله ، ذلك أن مجرد إنكار الخط لا يبرر إهدار حق من يتمسك به في أن يثبت صدوره من هو منسوب إليه ، بل يتعين - وفقاً لنص المادة ٣٠ من قانون الإثبات - إذا كان المحرر منتجاً في النزاع ولم تكف وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة في شأن صحة الخط - أو الإمضاء أو الختم أو بصمة الاصبع - أن تأمر المحكمة بالتحقيق لإثبات صحته بالمضاهاة أو بسماع الشهود أو بكليهما ، ولما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن قدم إلى محكمة الموضوع عقداً يفيد إستجاره من مورثته أطيان النزاع وتمسك بإعتباره مبدأ ثبوت بالكتابة تأسيساً على أنه محرر بخط مورث المطعون ضدهم نفسه ، فرد الحكم المطعون فيه على ذلك بمجرد القول بأن وكيل المطعون ضدهم نفى أن هذا العقد بخط مورثهم وحجب الحكم نفسه بذلك عن تطبيق القاعدة المنصوص عليها في المادة ٣٠ من قانون الإثبات فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن ، وإذ كان الموضوع غير قابل للتجزئة فإن نقض الحكم بالنسبة للطاعن يستتبع نقضه بالنسبة لباقي الورثة المدخلين في الطعن .

## جلسة ١٣ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة ، ومضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكي ، محمود رضا الخضرى  
و أحمد الحديدي .

٢٦٠

الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٥٧ القضائية :

ملكية . إصلاح زراعى . إستيلاء . حكم « عيوب التحليل : ما يعد  
قصوراً » .

تملك الدولة للأطيان الزراعية التى وزعت على المنتفعين بمقتضى  
القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ . مناطه . ثبت ملكيتها للذين خضعوا لأحكامه فى تاريخ العمل  
به . إقامة الحكم المطعون فيه قضا « بملكية الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لأرض للنزاع  
على مجرد ما إستخلصه من تقريرى الخبير من أن الطاعن ليس له وضع يد عليها منذ  
سنة ١٩٦١ إلى سنة ١٩٧٥ . دون بحث السبب الذى تركن إليه الهيئة فى إثبات ملكية  
تلك الأرض للخاصين للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ودون تحقيق دفاع الطاعن يبحث  
تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل وما تضمنته الحكم الصادر له فى هذا الشأن . قصور .

لما كان مناط تملك الدولة للأطيان الزراعية التى تم توزيعها على  
المنتفعين بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أن تثبت ملكية هذه الأطيان  
للأشخاص الذين خضعوا لأحكام هذا القانون فى تاريخ نفاذه ، وكان حاصل  
تقريرى مكتب الخبراء اللذين أخذ بهما الحكم المطعون فيه وأحال إليهما فى  
أسبابه أن الأطيان موضوع الدعوى كانت تقع ضمن تكليف / ... .. مورث  
/ ... .. ومورث مورثه والدة البائع للطاعن ، وأن النزاع فى الدعوى - طبقاً  
لخرائط الهيئة المطعون ضدها مقصور على ١٦ س ١٠ ط منها فقط ، وأن  
الطاعن كان يشترك مع / ... .. فى وضع اليد على تلك الأطيان حتى  
تم الاستيلاء عليها

بموجب الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ وتسليمها للمنتفعين منذ ذلك التاريخ ثم بيعت لهم يعقود إبتدائية لاحقة نفاذاً للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ وأنه إشتري تلك المساحة ضمن منطح فدان من / ... .. بالعقد المسجل رقم ١٤١٧ لسنة ١٩٦٣ وأن هذا العقد مودع لدى خبير آخر فى الإستئناف المرفوع برقم ٤١٦ لسنة ٥٦ ق سواهج عن حكم صادر فى نزاع متعلق بأطيان العقد ذاته . وأن الطاعن لم يكن له ولا للبائع له أى وضع يد على المساحة المشار إليها منذ صدور الأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ حتى تسليمها فى ١٩٧٥/١٢/٧ تنفيذاً لحكم صدر له فى الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سواهج وكان قد قضى لصالحه بشأنها فى الدعوى ٦٩٧ لسنة ١٩٧٠ مدنى المنشأة التى لم تكن الهيئة طرفاً فيها وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءً بثبوت ملكية الهيئة لهذه المساحة على مجرد ما إستخلصه من تقريرى مكتب الخبراء من أنه منذ سنة ١٩٦١ لم يكن للطاعن وضع يد عليها إلا من ١٩٧٥/١٢/٧ وحجب الحكم نفسه بذلك عن بحث ملكية أرض النزاع فى تاريخ العمل بالقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والسبب الذى تركن إليه الهيئة المطعون ضدها فى إثبات ملكية الخاضعين لهذا القانون لهذه الأرض والدليل على ثبوت ملكيتها لهم دون مورثة والدة البائع للطاعن ، كما حجب نفسه بذلك عن تحقيق دفاع الطاعن وبحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل ومضمون الحكم الصادر فى الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سواهج وموضوع الإستئناف ٤١٦ لسنة ٥٦ ق وما قضى فيه وأثر ذلك على ثبوت ملكية المساحة محل النزاع فإنه يكون قد عاره القصور .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المدوالة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق-  
تتحصل في أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أقامت الدعوى ٥٣٠١ لسنة  
١٩٧٩ مدنى سوهاج الابتدائية على الطاعن بطلب الحكم بتثبيت ملكيتها  
لمساحة الأطيان المبينة بالصحيفة ومقدارها ١٤ س . ٢٠ ط ، ١ ف تأسيساً  
على أنها آلت إلى الدولة ضمن أطيان المرحوم ... .. وعائلته تنفيذاً  
لأحكام القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ، وقامت ببيعها للمتفع المطعون ضده  
الثالث وذلك بعد إبتدائي مؤرخ ١٩٧٣/١١/١ وأن الطاعن ينزاعه في ملكية  
جزء منها بدعوى دخوله ضمن عقد ملكيته المسجل برقم ١٤١٧ لسنة ١٩٦٣  
فأقامت دعواها بالطلب السالف . ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ  
١٩٨٠/٤/٢٦ بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها في الدعوى  
٢١٦٧ لسنة ١٩٧٥ مدنى سوهاج الابتدائية وإستئنافها المقيد برقم ٩٠ لسنة  
٥٣ ق سوهاج ، إستأنفت الهيئة المطعون ضدها هذا الحكم بالإستئناف ٣٠٢  
لسنة ٥٥ ق أسيوط ( مأسورية سوهاج ) وبتاريخ ١٩٨٢/٦/١٠ قضت  
محكمة الإستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وندبت خبيراً لأداء المهمة المبينة  
بمنطوق حكمها وبعد أن قدم الخبير تقريره ندبت خبيراً آخر لأداء المهمة ذاتها  
وورد تقريره كذلك قضت بتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٤ بالطلبات ، طعن الطاعن في  
هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن  
وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها  
إلتزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما يتعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب  
ذلك أنه أقام قضاءً بثبوت ملكية الهيئة المطعون ضدها على مجرد إنتفاء  
حيازته لأطيان النزاع منذ عام ١٩٦١ حتى عام ١٩٧٥ دون أن يقوم في الأوراق  
دليل على ثبوت ملكيتها للخاضعين للأمر ١٣٨ لسنة ١٩٦١ ودون بحث  
دفاعه وتحقيق تسلسل ملكيته طبقاً لعقد المسجل .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان مناطق تملك الدولة الأتبان  
الزراعية التى تم توزيعها على المتفعين بها بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة  
١٩٦٤ أن تثبت ملكية هذه الأتبان للأشخاص الذين خضعوا لأحكام هذا  
القانون فى تاريخ نفاذه ، وكان حاصل تقريرى مكتب الخبراء اللذين أخذ بهما  
الحكم المطعون فيه وأحال إليهما فى أسبابه أن الأتبان موضوع الدعوى كانت  
تقع ضمن تكليف ... .. مورث ... .. ومورث مورثة والدة البائع  
للطاعن وأن النزاع فى الدعوى طبقاً لخرائط الهيئة المطعون ضدها مقصور على  
مساحة ١٦ س ١٠ ط منها فقط ، وأن الطاعن كان يشترك مع ... فى وضع  
اليد على تلك الأتبان حتى تم الإستيلاء عليها بموجب الأمر ١٣٨ لسنة  
١٩٦١ وتسليمها للمتفعين منذ ذلك التاريخ ثم بيعت لهم بعقود إبتدائية  
لاحقة نفاذاً للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ وأنه إشتري تلك المساحة ضمن مسطح  
فدان من ... .. بالعقد المسجل برقم ١٤١٧ لسنة ١٩٦٣ وأن هذ العقد  
مودع لدى خبير آخر فى الإستئناف المرفوع برقم ٤١٦ لسنة ٥٦ ق سواهج عن  
حكم صادر فى نزاع متعلق بأتبان العقد ذاته ، وأن الطاعن لم يكن له ولا  
للبيع له أى وضع يد على المساحة المشار إليها منذ صدور الأمر ١٣٨ لسنة  
١٩٦١ حتى تسليمها فى ١٩٧٥/١٢/٧ تنفيذاً لحكم صدر له فى الإستئناف  
١١٤ لسنة ١٩٧٥ سواهج وكان قد قضى لصالحه بشأنها فى الدعوى ٦٩٧  
لسنة ٣٩٧٠ مدنى المنشاء التى لم تكن الهيئة طرفاً فيها ، لما كان ذلك وكان  
البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءً بثبوت ملكية الهيئة لهذه  
المساحة على مجرد ما إستخلصه من تقريرى مكتب الخبراء من أنه منذ سنة  
١٩٦١ لم يكن للطاعن وضع يد عليها إلا من ١٩٧٥/١٢/٧ وحجب الحكم  
نفسه بذلك عن بحث ملكية أرض النزاع فى تاريخ العمل بالقانون ١٥٠ لسنة  
١٩٦٤ والسبب الذى تركن إليه الهيئة المطعون ضدها

في إثبات ملكية الخاضعين لهذا القانون لهذه الأرض والدليل على ثبوت ملكيتها لهم دون مورثة والدة البائع للطاعن ، كما حجب نفسه بذلك أيضاً عن تحقيق دفاع الطاعن وبحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل ومضمون الحكم الصادر في الإستئناف ١١٤ لسنة ١٩٧٥ سواهج وموضوع الإستئناف ٤١٦ لسنة ٥٦ ق ، وما قضى به فيه وأثر كل ذلك على ثبوت ملكية المساحة محل النزاع فإنه يكون قد عارة القصور بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقي أوجه الطعن .

////////////////////



## جلسة ١٥ من يونيه سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / دويش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية المائدة  
المستشارين / محمد عبد النعم حافظ نائب رئيس المحكمة د . رفعت عبد الهجيد ، محمد  
خيرى النجس و عبد العال السمان .

٢٦١

### الطعن رقم ٨ - ٣ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ) حكم « الطعن فى الحكم » . نقض « الخصوم فى الطعن » .

وجوب إختصاص الطاعن خصومة المحكوم لهم فقط . ما لم يكن إختصاص باقى الخصوم  
واجبا بنص القانون .

( ٢ ) إثبات . إستئناف . بيع . دعوى . محكمة الموضوع . نقض .

محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير ما يثيره المدعى عليه من منازعة فى شأن إنكار  
التوقيع على عقد البيع المفقود - من بعد القضاء بصحته ونفاذه - دون معقب . شرطه .

( ٣ ) التزام . بيع « التزامات البائع : ضمان التعرض » . تقادم

« التقادم المكسب » . حيازة « تقدير توافر الحيازة » . ملكية . محكمة

الموضوع .

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري . التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد  
إنعقاده إلا إذا توافرت له بعد البيع شروط التقادم المكسب . محكمة الموضوع . سلطتها فى  
تقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة . شرطه .

=====

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجب على الطاعن أن يقتصر

عند توجيه طعنه على خصومة المحكوم لهم دون المحكوم عليهم مثله ما لم يكن  
إختصاص هؤلاء واجبا بنص القانون .

٢ - إذا ما قدم المدعى عقد البيع الصادر من المدعى عليه لمحكمة أول درجة ثم فقد من بعد صدور الحكم الابتدائي القاضى بصحته ونفاذه فإن واقعة فقدان هذا العقد وما يتصل بها من منازعة يثيرها المدعى عليه لدى محكمة الاستئناف فى شأن إنكار التوقيع عليه تعد من المسائل الموضوعية التى تخضع فى تقديرها لتلك المحكمة دون رقابة من محكمة النقض متى كان إستخلاصها بيانغا مستندا مما له أصل ثابت بالأوراق .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشتري فى الإلتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع ولو لم يكن مشهرا إلا إذا توافرت لديه بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وتقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لاكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة مما تستقل به محكمة الموضوع متى اعتمدت فيه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ١١١٣ لسنة ١٩٨٠ مدنى محكمة قنا الابتدائية على الطاعن وباقى المطعون ضدهم يطلب الحكم

بصفة ونفاذ عقدى البيع العرفيين المؤرخين ١٩٥٥/١/١٥ ، ١٩٧٢/٤/٢٨ ، وقال بيانا لدعواه أنه والزام المطعون ضدهم من الثامن حتى الأخيرة بالتسليم ، وقال بيانا لدعواه أنه بمقتضى عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ باع الطاعن والمطعون ضدهما الثانية والثالثة ومورثة المطعون ضدهم من الرابع حتى السابعة إلى المرحوم ..... مورث المطعون ضدهم من الثامن حتى الأخيرة أرضا زراعية مساحتها فدان مبينة بالصحيفة لقاء ثمن مقداره ' مائتا جنيه ' ويعوجب عقد بيع مؤرخ ١٩٧٢/٤/١٢ اشترى من هؤلاء المطعون ضدهم من الثامن إلى الأخيرة ذات المساحة المبينة لمورثهم بالعقد السابق لقاء ثمن مقداره خمسمائة جنيه ، وإذا إمتنع البائعون عن إتخاذ اجراءات التسجيل لنقل ملكية العقار المبيع إليه فقد أقام دعواه ليتقضى له بمطليها ، ويتاريخ ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٨٠ قضت المحكمة للمطعون ضده الأول بطلباته ، إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ٧٨ لسنة ٥٦ قضائية لدى محكمة إستئناف قنا طالبا إلغاءه والحكم برفض الدعوى ، ويتاريخ ٧ من فبراير سنة ١٩٨٥ رفضت المحكمة الطعن بالإبتكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/٢٥ المبدى من الطاعن ثم حكمت بتاريخ ٩ من ديسمبر سنة ١٩٨٥ برفض الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى بعد قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضدهم عدا الأول ويرفض الطعن موضوعا بالنسبة لهذا الأخير ، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إنه لما كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجب على الطاعن أن يقتصر عند توجيه طعنه على خصومة المحكوم لهم دون المحكوم عليهم مثله مالم يكن اختصاص هؤلاء واجبا بنص القانون ، وكان الحكم الإبتدائى

قضى بالحق المتداعى بشأنه على الطاعن وباقى المطعون ضدهم عدا الأول فاستأنفه الطاعن وحده دون باقى المحكوم عليهم ، فأصبح نهائيا بالنسبة لهم ، وكان الحكم الإستثنائى المطعون فيه القاضى برفض إستئناف الطاعن وتأييد الحكم الابتدائى صادرا فى موضوع قابل للتجزئه فإن إختصاص الطاعن للمحكوم عليهم مثله يعدو غير مقبول ، ومن ثم يتعين القضاء بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضدهم من الثانى إلى الأخيرة .

وحيث إن الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأولى استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب بنعى الطاعن بالسبب الأول والوجه الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبب وأخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك يقول أن محكمة الإستئناف قضت بتاريخ ١٩٨٥/٢/٧ برفض الطعن بالإتكار على عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ دون أن تطلع على هذا العقد لعدم إيداعه ملف الإستئناف وأسست هذا القضاء على ما حوته ورقة مؤرخة ١٩٥٩/١١/١٦ تتضمن إقراره باستلامه من المرحوم ..... مورث المطعون ضدهم من الثامن إلى الأخيرة ٥١٠ جنيه مقدار الضرائب العقارية عن الأرض موضوع التداعى ، هذا فى حين أن عبارة تلك الورقة لا تشير إلى إنعقاد عقد بيع بمقتضاه باع إلى المرحوم ..... هذه الأرض ولا تفيد أنه سلم أرضا إلى هذا المشتري تنفيذا لعقد البيع ، فإذا ما استخلص الحكم المطعون فيه من ذلك المستند أنه يتعلق بأرض النزاع ويتضمن أن مورث المطعون ضدهم من الثامن إلى الأخيرة اشترى منه هذه الأرض وتسلمها وأن فى ذلك ما يهد إقرارا منه بحصول البيع فإنه يكون فاسدا فى استدلاله بالإضافة إلى أن الحكم لم يستظهر أركان عقد البيع لعدم وجود الورقة المثبتة لاتعقاده مما يعيبه أيضا بالقصور والخطأ تطبيق القانون .

وحيث إن النعى غير سديد ذلك بأنه إذا ما قدم المدعى عقد البيع الصادر من المدعى عليه لمحكمة أول درجة ثم فقد من بعد صدور الحكم الابتدائي القاضى بصحته ونفاذه فإن واقعة فقدان هذا العقد وما يتصل بها من منازعة يثيرها المدعى عليه لدى محكمة الاستئناف فى شأن انكار التوقيع عليه تعد من المسائل الموضوعية التى تخضع فى تقديرها لتلك المحكمة دون رقابة من محكمة النقض متى كان استخلاصها سائغا مستمدا عما له أصل ثابت بالأوراق ، لما كان ذلك وكان الثابت من واقع الدعوى أن المطعون ضده الأول قدم لمحكمة أول درجة عقدى البيع المطلوب الحكم بصحتهما ونفاذهما فائتت الحكم الابتدائي بمذوناته اطلعه عليهما وأبان بهذه المذونات أن العقد المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ تضمن بيع الطاعن والمطعون ضدهما الثانية والثالثة ومورثه المطعون ضدهم من الرابع حتى السابعة إلى المرحوم ..... مورث المطعون ضدهم من الثامنة إلى الأخيرة أرضا زراعية مساحتها فدان موضحة الحدود والمعالم بالعقد لقاء ثمن مقداره مائتان من الجنيهات وأن العقد تضمن إثبات أن ملكية البائعين مصدرها عقد مفايضة مؤرخ ١٩٤٠/٧/١٩ ووضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، ثم طرح المطعون ضده الأول على محكمة الاستئناف صورة رسمية من التحقيق الذى أجرته النيابة العامة من شأن فقد عقد البيع أنف الذكر من قلم محضرى محكمة دشنا لدى تنفيذ الحكم الابتدائي وقدم أيضا محضر التسليم الذى تم تنفيذا لهذا الحكم وشهادة من محضر أول محكمة دشنا بالإبلاغ عن فقد محرر ذلك العقد ، وقدم كذلك ورقة مؤرخة ١٩٥٩/١١/١٦ تتضمن إقرار الطاعن بتسلمه من المرحوم ..... المشتري فى عقد البيع سالف البيان مبلغا يمثل الضريبة المستحقة عن الفدان المبيع ، إذ كان هو الثابت ، وكانت محكمة الاستئناف

قد استخلصت من كل ذلك أن تصرفا بالبيع صدر من الطاعن أثبت بالعقد المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ الذي فقدت ورقته من بعد صدور الحكم الابتدائي وأن الدفع بالإنكار المبدى أمامها من الطاعن هو دفع غير جدى وأحالت إلى الحكم الابتدائي معتنقة أسبابه بالإضافة إلى ما أوردته من أسباب ، وكان هذا الحكم المحال إليه قد أورد بمدوناته بيانات ذلك العقد بما يفيد إنعقاد البيع متكامل أركانه التي تتطلبها القانون من رضا ومبيع وثمن ، لما كان ما تقدم فإن ما يثيره الطاعن من نعى فى هذا الصدد يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثانى مخالفة الحكم المطعون فيه للقانون من وجهين أولهما أن قضاء الحكم فى الأذعاء بالتزوير وفى موضوع الدعوى معا يخالف نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات وثانيهما أنه قد قدم لمحكمة الإستئناف مذكرة بدفاعه طلب فيها الحكم أصليا برؤ وبطلان عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ لتزويره واحتياطيا إعتبار هذا العقد لا وجود له فقضت المحكمة برفض طلبه الأصلي تأسيسا على أنه يمتنع عليها بحث تزوير العقد بعد أن استنفذت ولا يتها فى هذه المسألة باصدارها الحكم برفض الدفع بالإنكار ويصحح العقد مع أن هذا القضاء ماكان ليحول دون المحكمة وبحث تزوير العقد فضلا عن أنها أغفلت الرد على طلبه الإحتياطى .

وحيث إن النعى فى وجهه الأول غير صحيح ، ذلك بأن الثابت من أوراق الطعن أى الطاعن لم يتخذ إحراءات الإدعاء بتزوير عقد البيع المؤرخ ١٩٥٥/١/١٥ على نحو ما يتطلبه قانون الإثبات ومن ثم يضحى النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة نص المادة ٤٤ من هذا القانون لقضائه فى الإدعاء بالتزوير والموضوع معاً لا يصادف محلاً من قضاء الحكم ، والنعى

فى الوجه الثانى مردود ، بأنه لما كان الثابت وعلى ما سلف بيانه أن الطاعن لم يطرق السبيل الذى رسمه القانون للإدعاء بتزوير عقد البيع المنسوب صدوره عنه فلا تشريب على المحكمة إن هى التفتت عن المنازعة التى أثارها فى دفاعه حول صحة هذا العقد وصدوره منه ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أطرح منازعة الطاعن فى هذا الشأن لعدم اتباعه طريق الإدعاء بالتزوير وأورد بأسبابه أدلة قيام العقد الذى فقدت ورقته بعد صدور الحكم الابتدائى فإن فى ذلك ما يكفى لسلامة قضائه ويكون ما ينهائى الطاعن فيما استطرد إليه الحكم تزييدا من قول باستنفاد المحكمة ولايتها فى مسألة صحة العقد بقضائها السابق برفض الدفع بالإنكار أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج .

وحيث إن الطاعن يعنى بالوجهين الأول والثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع والقصور فى التسييب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف باكتساب ملكية العقار موضوع النزاع بوضع اليد المدة الطويلة ، وطلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات صحة دفاعه فأطرح الحكم المطعون فيه هذا الطلب وأقام قضاؤه بعدم توافر شروط كسب الملكية بوضع اليد على ما لا يؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع ولو يكن مشهراً إلا إذا توافرت لديه بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وتقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لاكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة مما تستقل به

محكمة الموضوع متى اعتمدت فيه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدي إلى النتيجة التي أنتهى إليها ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد واجه دفاع الطاعن بتملكه الأرض المبيعة بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية فاطرحه لاتقاء شرائطه على ما أورده بأسبابه من قول « أن المحكمة تطمنن إلى أن المرحوم ..... الذى ابتاع الأتيان محل الدعاى من المستأنف « الطاعن » وآخرين وقد وضع يده على العقار بعد شرائه بدلالة الإيصال المنسوب صدوره للمستأنف - والخاص بالأموال عن الفترة من ٥٤ إلى ١٩٥٩ ، وبدلالة عقد الإيجار المقدم من المستأنف ضده الأول والذى يفيد أن ..... قد استأجر القدر نفسه من المشتري سالف الذكر وظل كذلك حتى ١٩٨٠/٣/١٥ تاريخ تسجيل العقد بالجمعية ، وبدلالة ما جاء بمحضر التسليم المؤرخ ١٩٨١/٣/٩ تنفيذا للحكم المستأنف إذ أن المحضر القائم بالتنفيذ قد أثبت فى محضره أن الأتيان محل الدعاى كانت فى حيازة كل من ..... ٥ ط ، ١٦ ط ، ..... ٣ ط ففى يد ..... أى أن القدر كله ليس فى يد المستأنف ، ومن هذه الدلائل مجتمعة تنتفى حيازة المستأنف للقدر محل الدعاى بعد بيعه وبالتالي ينهار دفاعه القائم على اكتساب الملكية بالتقادم « لما كان ذلك وكان هذا الذى استخلصه الحكم سائغا وكافيا لحمل قضائه فى نفى وضع يد الطاعن على الأرض موضوع النزاع بعد بيعها ، ومن ثم فلا على المحكمة إن هى لم تجب الطاعن إلى طلب إحالة الدعوى التحقيق لإثبات اكتسابه ملكية



عقد النزاع بالتقادم الطويل ، بعد ما وجدت في أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل في هذه المسألة ، ومن ثم فإن النعى الذى يشيره الطاعن ينحل إلى حدل في تقدير محكمة الموضوع لأدلة الدعوى مما لا تجوز إثارته امام محكمة النقض

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

## جلسة ١٥ من يوتيه سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة  
المستشارين / محمد عبد القادر سمير ، محمد محمد طيحه ، ماهر البحيري وشكري  
جميعه حسين .

٢٦٢

### الطعن رقم ١٣٨٣ لسنة ٥٣ القضائية :

- ( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » إيجار الأرض الفضاء « محكمة الموضوع » .
- ( ١ ) إيجار الأرض الفضاء . عدم خضوعه لقوانين إيجار الأماكن . العبرة في تحديد طبيعة العين المؤجرة بما تضمنه العقد متى كان مطابقا للحقيقة وانصرفت إليه إرادة العاقدين . لا عبرة بالفرض الذي أستؤجر من أجله ولا بما يقيمه المستأجر عليها من منشآت .
- ( ٢ ) إستخلاص محكمة الموضوع أن عين النزاع كانت وقت إبرام العقد مكانا وأن هذا المكان هو الذي إنصرف إليه قصد المتعاقدين بالنظر إلى الفرض من إستعمال العين في تصنيع الأثاث وأنه لا عبرة بالتسمية الواردة بالعقد لمخالفته للواقع ، وانتهائها إلى أن العقد يخضع لأحكام الامتداد القانوني . صحيح .

//////////

١- قوانين إيجار الأماكن استثنت صراحة الأرض الفضاء من تطبيق أحكامه وأنه ولئن كانت العبرة في وصف العين المؤجرة بأنها أرض فضاء هي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما جاء بعقد الإيجار دون غيره ولا عبرة في ذلك بالفرض الذي أجرت من أجله هذه الأرض ولا بما يقيمه عليها المستأجر من منشآت تحقيقا لهذا الفرض إلا أنه يشترط لذلك أن يكون ما ورد في العقد حقيقيا انصرفت إليه إرادة المتعاقدين . فإذا ثبت أن ما جاء بالعقد صوري قصد به التحايل على أحكام قانون إيجار الأماكن المتعلقة بتحديد الأجرة والامتداد

القانوني لعقد الإيجار بعد إنتهاء مدته ، فإنه لا يعول عليه وتكون العبرة بحقيقة الواقع أى بطبيعة العين وقت التعاقد عليها وما اتجهت إليه إرادة المتعاقدين بالفعل في ذلك الوقت .

٢- إذ كان البين من عقد الإيجار المؤرخ ١٠ / ١٠ / ١٩٦٠ أنه قد نص فيه على أن محله « قطعة أرض خالية مساحتها ٤٧١,٢٥ متر مربع مسورة بحائط من بابين لاستعمالها لتأسيس ورشة منشار ومخزن خشب وحدايد » وكانت المحكمة قد أخذت بما جاء بتقرير الخبير من أن العين عبارة عن ورشة لتصنيع الأثاث من مبانى بالطوب الأحمر المسقوف بجمالون من الحديد والصاج له بابان من الحديد وقد أعدت من ثلاثين عاماً وأضاف إليه المستأجر بعد التأجير حجرتين وسنדרه من الخرسانة المسلحة ، وأن العين قد وردت بهذا الوصف ذاته فى محضرى جرد عموم ٥٠ / ٤٩ ، ٦٠ / ٥٩ وخلصت المحكمة من ذلك إلى أن عين النزاع كانت وقت إبرام العقد مكاناً وأن هذا المكان هو الذى انصرف إليه قصد المتعاقدين بالنظر إلى الغرض فى استعمال العين فى تصنيع الأثاث وأنه لا عبرة بالتسمية الواردة بالعقد لمخالفته للواقع ، وإنتهت فى قضائها إلى أن العقد يخضع لأحكام الامتداد القانوني ولما كان هذا الذى أورده الحكم المطعون فيه فى مدوناته وأقام عليه قضاءً سائفاً له أصله الثابت بالأوراق وإنتهى به إلى النتيجة الصحيحة فى القانون ، فإن النعى عليه يكون على غير أساس .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن الطاعنة أقامت على المطعون ضده الدعوى رقم ١٩٧٧/١٢٧

مدنى جزئى اللبان بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٠/١٠/١٩٦٠ وقالت فى بيان ذلك أن العقد قد ورد على أرض فضاء يقصد إستغلالها ورشة نجارة ومخزن أخشاب وإذ أنقرته بعدم رغبتها فى تجديد العقد بعد انتهاء مدته فلم يمتثل ، أقامت الدعوى رفضت المحكمة الدعوى . إستأنفت الطاعنة الحكم أمام المحكمة الابتدائية بهيئة استئنافية فندبت خبيراً فى الدعوى ثم حكمت بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم اختصاص المحكمة الجزئية قيميا بنظر الدعوى وبإحالتها إلى المحكمة الابتدائية فقيدت الدعوى برقم ٣٧٧٤/١٩٨١ مدنى كلى الأسكندرية ، حكمت المحكمة برفضها . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بتاريخ ١٨/٤/١٩٨٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى بهما الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك تقول أن الأرض الفضاء مستثناه من تطبيق قوانين إيجار الأماكن . ومناط إعتبارها كذلك هو ما يذكر فى العقد وإذ ذهب الحكم المطعون فيه إلى أن عين النزاع مكانا وليست أرضا فضاء وأن ذلك هو ما انصرفت إليه نية المتعاقدين حسب الغرض المقصود من الإجارة والثابت من الأوراق وتقرير الحجير ، فإنه يكون قد مسخ العقد ومستندات الطاعن وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن قوانين إيجار الأماكن إستثنت صراحة الأرض الفضاء من تطبيق أحكامه وأنه ولئن كانت العبرة فى وصف العين المؤجرة بأنها أرض فضاء هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بما جاء بعقد الإيجار دون غيره ولا عبرة فى ذلك بالغرض الذى أجرت من أجله هذه الأرض ولا بما يقيمه عليها المستأجر من منشآت تحقيقا لهذا الغرض إلا أنه

يشترط لذلك أن يكون ما ورد فى العقد حقيقيا. انصرفت إليه إرادة المتعاقدين . فإذا ثبت أن ما جاء بالعقد سورى قصد به التحايل على أحكام قانون إيجار الأماكن المتعلقة بتحديد الأجرة والامتداد القانونى لعقد الإيجار بعد إنتهاء مدته ، فإنه لا يعول عليه وتكون العبرة بحقيقة الواقع أى بطبيعة العين وقت التعاقد عليها وما أنجبت إليه إرادة المتعاقدين بالفعل فى ذلك الوقت ، لما كان ذلك وكان البين من عقد الإيجار المؤرخ ١٠ / ١٠ / ١٩٦٠ أنه قد نص فيه على أن محله « قطعة أرض خالية مساحتها ٤٧١,٢٥ متر مربع مسورة بحائط من باين لاستعمالها لتأسيس ورشة منشار ومخزن خشب وحدابد » وكانت المحكمة قد أخذت بما جاء بتقرير الخبير من أن العين عبارة عن ورشة لتصنيع الأثاث من مبانى بالطوب الأحمر المسقوف بجمالون من الحديد والصاج له بابان من الحديد وقد أعدت من ثلاثين عاما وأضاف إليه المستأجر بعد التأجير حجرتين وسنדרه من الخرسانة المسلحة ، وأن العين قد وردت بهذا الوصف ذاته فى محضرى جرد عموم ٥٠ / ٤٩ ، ٦٠ / ٥٩ ، وخلصت المحكمة من ذلك إلى أن عين النزاع كانت وقت إبرام العقد مكانا وأن هذا المكان هو الذى انصرف إليه قصد المتعاقدين بالنظر إلى الغرض فى استعمال العين فى تصنيع الأثاث وأنه لا عبرة بالتسمية الواردة بالعقد لمخالفته للواقع ، وانتهت فى قضائها إلى أن العقد يخضع لأحكام الإمتداد القانونى ولما كان هذا الذى أورده الحكم المطعون فيه فى مدوناته وأقام عليه قضاء سائغا له أصله الثابت بالأوراق . انتهى به إلى النتيجة الصحيحة فى القانون ، فإن النعى عليه يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

## جلسة ١٩ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد القديم صالح  
و علي محمد علي .

٢٦٣

الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٨ القضائية :

( ١ ، ٢ ) بنوك « فتح الاعتماد » .

( ١ ) قيام البنك بفتح اعتماد للوفاء بضمن صفقة بين تاجرين . عدم اعتباره وكلاء  
أو كفيلا عن المشتري . التزام البنك مستقل عن العقد القائم بين البائع والمشتري . أثره .  
وجوب الوفاء بقيمة الاعتماد متى تطابقت مستندات البائع تماماً مع شرط فتح الاعتماد دون  
أدنى سلطة في التقدير والتفسير أو الإستنتاج . علة ذلك .

( ٢ ) حق البنك في رفض المستندات والإمتناع عن صرف قيمتها في حدود الاعتماد المقترح .  
شرطه . وجود تناقض بينها . جواز صرف قيمتها بتسوية مشروطة برفض العميل - المشتري - لها  
مع حقه في ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها عنه نقداً أو بإجراء قيد عكسي بدفترته .

~~~~~

١ - المقرر في قضاء هذه المحكمة أن البنك الذي يفتح اعتماداً مستندياً
للوفاء بضمن صفقة تمت بين تاجرين لا يعتبر وكلاء عن المشتري في الوفاء للبائع
بقيمة الاعتماد كما لا يعتبر ضامناً أو كفيلاً يتبع التزامه عملية المشتري ، بل
يعتبر التزامه في هذه الحالة التزاماً مستقلاً عن العقد القائم بين البائع والمشتري ،
يلتزم بمقتضاه بالوفاء بقيمة الاعتماد متى قدم إليه المستفيد منه المستندات
المبينة بخطاب فتحه مطابقة تماماً لما تضمنه ومتطابقة فيما بينها من الناحية
الشكلية ، ودون أن يكون للبنك أو في سلطة في التقدير أو التفسير

أو الإستنتاج ، إذ ليس من واجبه فحصها من الناحية الموضوعية لأن المستندات وليست البضائع هي الأداء الوحيد التي يقوم عليها التعامل بين ذوى الشأن فى الإعتماد ، فالبنك فاتح الإعتماد وكذلك البنك المنفذ المعزز له ممنوع من النظر خارجها وليس له إلا التأكد من مدى مطابقتها لما ورد بخطاب فتح الإعتماد المرسل للمستفيد لأن سلامة كل مستند يجب أن تستمد من ذاته فحسب فلا تكمل من مستند آخر .

٢ - يحق للبنك رفض المستندات المقدمة إليه والإمتناع عن صرف قيمتها فى حدود الإعتماد المفتوح إذا وجد بينها تناقضاً ، وإن كان يجوز له صرف قيمتها بتسوية مشروطة أى معلقة على شرط فاسخ هو رفض العميل المشرى لها مع حقه فى ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها عنه نقداً أو بإجراء قيد عكسى بدفتره إذا كانت التسوية قد تمت بطريق القيد فى حساب المستفيد لديه .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقشة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تحصل فى أن المطعون ضده بصفته أقام الدعوى رقم ٧٨١ سنة ١٩٨٢ تجارى كلى جنوب القاهرة ضد البنك الطاعن وآخرين - بعد إمتناع السيد رئيس محكمة جنوب القاهرة عن إصدار أمر الأداء - بطلب إلزامهم بأن يدفعوا له متضامين مبلغ ١٩٤٠٧٩٠٧٥٠ دولار أمريكى أو ما يعادله بالعملة المصرية وقدره ١٤٥٠٠٠ جنيه مع صحة إجراءات الحجز التحفظى الموقع بتاريخ ١٩٨٢/٧/٢٧ ، وقال شرحا لها أنه بناء على العقد المبرم بينه المؤرخ ٢٧ / ٤ ١٩٨٢ قام الأخير بفتح إعتماد ممتدنى غير قابل للإلغاء لدى بنك « بيس آند هوب پروتردام » لصرف قيمة ما يصدره إليه

البطاطس في حدود ١٥٠٠ طن ونص في خطاب فتح الإعتماد على أن يصرف منه فور الاطلاع على المستندات الدالة على التصدير ، وأيد البنك الطاعن هذا الإعتماد بكافة شروطه ، وأنه تنفيذا للعقد المذكور قام بتصدير المتعاقد عليه وتقدم إلى البنك الطاعن بمستندات التصدير إلا أن عارض في صرف قيمتها من الإعتماد المخصص ومن ثم أقام دعواه . كما تظلم البنك الطاعن من أمر الحجز التحفظي رقم ٢٢٣ سنة ١٩٨٢ جنوب القاهرة الصادر لصالح المطعون ضده بصفته وقيد تظلمه برقم ٨٩٥ سنة ١٩٨٢ تجارى كلى جنوب القاهرة ، وبعد ضم الدعوى الثانية إلى الأولى ليصدر فيها حكم واحد نذبت المحكمة خبيراً فيها وبعد أن أودع تقريره أجابت المحكمة المطعون ضده إلى طلباته عدا التضامن بالنسبة للمستورد ورفضت تظلم البنك الطاعن ، استأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٤٧ سنة ١٠٣ ق القاهرة وبتاريخ ١٩٨٦/٥/٢١ نذبت المحكمة خبيراً في الدعوى وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٤ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم ، وإذا عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفى فهم الواقع فى الدعوى والقصور فى التسبيب إذ أقام قضاءه بالزامه بأداء قيمة الإعتماد المستندى إلى المطعون ضده بصفته على إنكاره لحقه فى رفض المستندات المقدمة من الأول رغم وجود اختلاف فى البيانات الثابتة بالشهادة الصحية عن تلك الثابتة بباقي المستندات ، وإطراحه دون مسوغ مقبول ما تمسك به من دلالة إقرار المطعون ضده بكتابة المذرخ ١٩٨٢/٦/٢ بتحمله المسؤولية فى حالة اعتراض البنك فاتح الاعتماد على المستندات وما يترتب على ذلك من آثار ، وما خلص إليه بالمخالفة للثابت بالأوراق من إستلام المستورد الأجنبى البضاعة وعدم رد الطاعن المستندات إلى المطعون ضده رغم ثبوت إعادته المستندات إليه بخطاب مسجل بعلم الوصل فى ١٩٨٢/٧/١ .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن البنك الذى يفتح إعتماداً مستندياً للوفا - بضمن صفقة تمت بين تاجرين لا يعتبر وكيلاً عن المشتري فى الوفاء للبانع بقيمة الإعتماد كما لا يعتبر ضامناً أو كفيلاً يتبع التزامه عملية المشتري ، بل يعتبر التزامه فى هذه الحالة إلتزاماً مستقلاً عن العقد انقائم بين البائع والمشتري ، يلتزم بمقتضاه بالوفا - بقيمة الإعتماد متى قدم إليه المستفيد منه المستندات المبينة بخطاب فتحه مطابقة تماماً لما تضمنه ومتطابقة فيما بينها من الناحية الشكلية ، ودون أن يكون للبنك أدنى سلطة فى التقدير أو التفسير أو الإستنتاج ، إذ ليس من واجبه فحصها من الناحية الموضوعية لأن المستندات وليست البضائع هى الأداء الوحيدة التى يقوم عليها التعامل بين ذوى الشأن فى الإعتماد ، فالبنك فاتح الإعتماد وكذلك البنك المنفذ المعزول له ممنوع من النظر خارجها وليس له إلا التأكد من مدى مطابقتها لما ورد بخطاب فتح الإعتماد المرسل للمستفيد لأن سلامة كل مستند يجب أن تستمد من ذاته فحسب فلا تكمل من مستند آخر ومن ثم يحق للبنك رفض المستندات المقدمة إليه والإمتناع عن صرف قيمتها فى حدود الإعتماد المفتوح إذا وجد بينها تناقضاً ، وإن كان يجوز له صرف قيمتها بتسوية مشروطة أى معلقة على شرط فاسخ هو رفض العميل المشتري لها مع حقه فى ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها منه نقداً أو بإجراء قيد عكسى بدفاتره إذا كانت التسوية قد تمت بطريق القيد فى حساب المستفيد لديه . لما كان ذلك ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه والحكم الابتدائى الذى أحال إليه الحكم الأول وبلا خلاف بين طرفى النزاع وجود إختلاف فى بيان كمية البضاعة بين الشهادة الصحية التى نص عليها فى قائمة المستندات الواجب تقديمها وبين بقية تلك المستندات وهو ما يخول البنك الطاعن منفذ خطاب فتح الإعتماد الحق فى رفض تلك المستندات أو إجراء تسوية مشروطة مع التحفظ بناء على طلب المستفيد وتعهد باسرداد المستندات أو قبوله تعليق التسوية على شرط قبول العميل لها ، وكان المطعون الحكم فيه قد خالف هذه النظر بدعوى أن

البنك الطاعن لم يجادل فى أن البضاعة التى فحصها بمقتضى الشهادة الصحية هى بذاتها التى تم شحن جزء منها ورتب على ذلك عدم أحقية البنك فى الاعتراض على تلك الشهادة وصحة قبوله للمستندات وإدراجه قيمة البضاعة لمصالح المستفيد المطعون ضده وبطلان إجراءات القيد العكسى ، لإلتزام البنك بصرف قيمة الإعتماد دون إنتظار تعليمات العميل ، وأطرح ما تمسك به الطاعن من أن التسوية تمت وفقاً للنظام الدفع تحت التحفظ بعد إقرار المطعون ضده بكتابة المؤرخ ١٩٨٢/٦/٢ بتحمل أية مسئولية فى حالة أى اعتراض على المستندات المقدمة منه وذلك ردأ على ما جاء بكتاب البنك المؤرخ ١٩٨٢/٦/١ بوجود إختلاف بين الكمية المبينة بالشهادة الصحية وتلك الواردة بسند الشحن وباقى المستندات بمقولة أن تلك العبارة ليست إلا تأكيداً من جانب المطعون ضده بسلامة مستنداته ومطابقتها للإعتماد ، فى حين أنها مع الاستهزاء بظروف الدعوى وملابساتها وما تؤدى إليه عبارات كتابى طرفى النزاع فى ١٩٨٢/٦/٢ ، لا تفيد المعنى الذى ذهب إليه المحكم الابتدائى الذى أبده المحكم المطعون فيه المطعون فيه الذى التفت كذلك عما تمسك به الطاعن من إدانته المستندات التى سبق للمطعون ضده تقديمها بعد ردها من البنك فاتح الإعتماد لرفض العميل لها وذلك بكتاب موصى عليه مع علم الوصول بتاريخ ١ / ٧ / ١٩٨٢ رغم أنه دفاع جوهري قد يتعبر به وجه الرأى فى الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وخرج فى تفسيره لعبارات كتاب المطعون ضده المؤرخ ١٩٨٢/٦/٢ عما تحتمله وجاوز المعنى الظاهر لها وشابه القصور فى التسيب بما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

جلسة ٢٠ من يونيه سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / مبروك فكري نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجنص وحسين محمد حسن عقر نواب رئيس
المحكمة وفتحى محمود يوسف .

٢٦٤

الطعن رقم ١٢٩ لسنة ٥٦ القضائية « أحوال شخصية »

أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية ، الطلاق » . دعوى « سبب
الدعوى سبب » .

سبب الدعوى . ماهيته » .

عدم تغيره بتغير الأدلة والحجج القانونية التى يستند إليها الخصوم . إقامة دعوى
التطبيق للهجر ضرراً الذى تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكرر من المرسوم بق ١٩٢٩/٢٥
صدور الحكم بالتطبيق على أساس الغيبة التى تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات
القانون ، خطأ .

سبب الدعوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الواقعة التى
يستمد منها المدعى الحق فى الطلب - وهو لا يتغير بتغير الأدلة الواقعية
والحجج القانونية التى يستند إليها الخصوم ، لما كان ذلك وكان الثابت
من الأوراق أن المطعون ضدها أقامت دعواها تأسيساً على الهجر ضرراً
الذى تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكرر من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩
ببعض أحكام الأحوال الشخصية ، وكان الحكم الابتدائى قد أقام قضاءه
بالتطبيق على أساس الغيبة التى تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات القانون
فيكون من ثم قد غير من تلقاء نفسه سبب الدعوى ، وإذا قضى الحكم المطعون
فيه بتأييده فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ١٩٨٤/٤٣٧ كلى أحوال شخصية شمال القاهرة ضد الطاعن إنتهت فيها إلى طلب الحكم بتطبيقها عليه طلبة بئانة للضرر طبقاً للمادة السادسة من القانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩ وقالت لدعواها أنه تزوجها بصحيح العقد الشرعى المؤرخ ١٩٨٢/٥/١٦ وقد إختلى بها خلوة شرعية صحيحة إلا أنه لم يدخل بها وهجرها أكثر من سنة بغير عذر مقبول وتزوج عليها بأخرى بغير رضاها وإذ تتضرر من ذلك فقد أقامت الدعوى أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ويعد أن سمعت شهود الطرفين حكمت فى ١٩٨٦/١/١٦ بتطبيق المطعون ضدها على الطاعن طلبة بئانة إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ١٠٣/٧٥ ق ويتاريخ ١٩٨٦/١١/٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . قدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الراى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول أن الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه إستند فى قضائه بتطبيق المطعون ضدها على الطاعن إلى الغيبة

المنصوص عليها في المادتين ١٢ ، ١٣ من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية في حين أنها طلبت التطبيق عليه للهجر ضاراً الذي تحكمه المادة السادسة من ذات القانون بما يكون معه الحكم قد غير من سبب الدعوى من تلقاء ذاته وقضى بما لم يطلبه الخصوم .

وحيث إن هذا النعى في محله ذلك أن سبب الدعوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الواقعة التي يستمد منها المدعى الحق في الطلب وهو لا يتغير بتغير الأدلة الواقعية والحجج القانونية التي يستند إليها الخصوم ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها أقامت دعواها تأسيساً على الهجر ضاراً الذي تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكبر من المرسوم بقانون رقم ٢٥ / ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية وكان الحكم الابتدائي قد أقام قضاءه بالتطبيق على أساس الغيبة التي تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات القانون فيكون من ثم قد غير من تلقاء نفسه سبب الدعوى وإذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييده فإنه يكون معيباً بالخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجة إلى بحث باقي أسباب الطعن .

=====

جلسة ٢٠ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مزوق فكري نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن نواب رئيس
المحكمة وسعيد غريافس .

٢٦٥

الطعن رقم ١٧ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

(١ . ٢) نقض « السبب غير المقبول »

(١) النعى الوارد على الحكم الابتدائي دون الحكم المطعون فيه غير مقبول .

(٢) وجوب إيراد سبب النعى على الدعامة التي أقام الحكم عليها قضا « والتي لا يقوم
له قضا » بغيرها . ورود النعى على غير محل من قضا الحكم المطعون فيه . غير مقبول .

(٣) أحوال شخصية « الطلاق : التطليق للضرر . تحكيم »

وجوب الإلتجاء إلى التحكيم قبل التطليق . شرطه . أن يتكرر من الزوجة طلب التفريق
لإضرار الزوج بها بعد رفض طلبها الأول مع عجزها عن . إثبات ما تتضرر منه . م ٦ ق
١٩٢٩/٢٥ .

(٤) أحوال شخصية « الطلاق » « الطاعة » .

دعوى الطاعة . إختلاجها موضوعاً وسبباً عن دعوى التطليق للضرر . الحكم بدخول
الزوجة فى طاعة زوجها ونشوزها ولا ينفى بذاته إدعاء الزوجة المضارة فى دعوى التطليق
للضرر . لا تشريب على محكمة الموضوع إذا لم تعمل على دلالة الحكم الصادر فى دعوى
الطاعة طالما إنتهت بأسباب سابقة إلى توافر الضرر الموجب للتطليق .

(٥) إثبات « إجواءات الإثبات » .

تخلف الخصم عن إحضار شاهدهيه أو تكليفه بالحضور فى الجلسة المحددة لبدء التحقيق رغم إلزامه من المحكمة بذلك . أثره . سقوط حقه فى الإستشهاد به بغض النظر عن إنتهاء أجل التحقيق أو بقاءه ممتداً .

(٦) إثبات « الإحالة إلى التحقيق » « إستئناف » .

جواز طلب الإحالة للتحقيق لأول مرة أمام محكمة الإستئناف عدم إستجابتها لهذا الطلب بعد أن تعد الطالب عن إحضار شهودة أمام محكمة أول درجة . لاختطاً .

(٧) أحوال شخصية « الطلاق التطليق للضرر ، صلح » .

الحكم بالتطليق طبقاً للمادة ٦ من ق ٢٥ / ١٩٢٩ . مناطه . أن يعجز القاضى عن الإصلاح بين الزوجين . عرض محكمة أول درجة الصلح على الطاعن ووكيل المطعون عليها ورفض الأخير له . كاف لإثبات عجز المحكمة عن الإصلاح بين الزوجين .

(٨) أحوال شخصية « تدخل النيابة فى الدعوى » .

النيابة طرف أصيل فى قضايا الأحوال لشخصية . عدم تقيد المحكمة بالرأى الذى تبديه النيابة فلها أن تأخذ به أو تطرحه .

(٩) محكمة الموضوع « سلطتها فى تقدير الأدلة » .

تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها . مما تستغل به محكمة الموضوع طالما لم تخرج بتلك الأقوال عن مدلولها .

(١٠) أحوال شخصية « إثبات الدعوى » . إثبات « شهادة الشهود » .

شهادة القرايات بعضهم لبعض مقبولة . الإستثناء . شهادة الفرع لأصله والأصل لفرعه .

۱ - لما كان الحكم المطعون فيه أورد في مدوناته عن الدفع بسقوط الخصومة لإنقضاء أكثر من خمس سنوات على آخر إجراء صحيح فيها قوله : فان البادى من مطالعة الأوراق ان المستأنف عليها إقامت دعوى جديدة هي موضوع الاستئناف غير الدعوى السابق إقامتها برقم ... أحوال شخصية والتي تم شطبها ولم تجدها المستأنف عليها بل إقامت دعوى جديدة هي الدعوى الماثلة ومن ثم يكون الدفع في غير محله ومحكمة أول درجة فصلت في الدعوى على أسباب تضمنت رفض هذا الدفع وإذ اورد الطاعن نعيه على الحكم الابتدائي دون الحكم المطعون فيه فان النعى يكون غير مقبول .

۲ - المقرر في قضاء هذه المحكمة - وجوب إيراد سبب النعى على الدعامة التي أقام عليها قضاة والتي لا يقوم له قضاء بغيرها وإذ كان الثابت من مدونات الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه أنه لم يؤسس قضاة بالتفريق على ما أثبت في الأوراق من أن الطاعن مسجل خطر وأنه ارتكب العديد من الجرائم ، وإنما قضى بالتطبيق إستناداً إلى ما إستفاد من بيئتها فإن نعى الطاعن بسقوط حق المطعون عليها في طلب التفريق بمضى سنة من تاريخ علمها بقيام الضرر الموجب للتفريق يكون وارداً على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه .

۳ - مفاد المادة السادسة من المرسوم بق ۲۵ لسنة ۱۹۲۹ ببعض أحكام الأحوال الشخصية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التحكيم في دعوى التطلاق لا يكون إلا إذا تكرر من الزوجة طلب التفريق لإضرار الزوج بها بعد رفض طلبها الأول مع عجزها عن إثبات ما تتضرر منه ، وإذ كان الثابت في الأوراق أن دعوى المطعون ضدها بتطبيقها على الطاعن طبقاً لنص المادة السادسة المشار إليها هي دعاواها الأولى قبله فإن تعيين الحكم لعدم إتخاذ الإجراءات الخاصة بالتحكيم بين الزوجين قبل القضاء بالتفريق بينهما يكون على غير أساس .

٤ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن دعوى الطاعة تختلف فى موضوعها وسببها عن دعوى التطليق للضرر إذ تقوم الأولى على الهجر وإخلال الزوجة بواجب الإقامة المشتركة والقرار فى منزل الزوجية بينما تقوم الثانية على إدعاء الزوجة إضرار الزوج بها بما لا يستطيع معه دوام العشرة بينهما ، ومن ثم فإن الحكم بدخول الزوجة فى طاعة زوجها ونشوزها لا يكون بذاته حاسماً فى نفي ما تدعيه من مضارة فى دعوى التطليق تبعاً لتغاير الموضوع فى الدعويين ، ومن ثم فإنه لا تشريب على محكمة الموضوع إذ هى لم تعول على دلالة الحكم الصادر فى الدعوى سالفة الذكر بعد أن إنتهت بأسباب سائقة إلى توافر الضرر الموجب للتطليق .

٥ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه إذا لم يحضر الخصم شاهده بالجلسة المحددة لبدء التحقيق أو يكلفه بالحضور فيها فإن المحكمة أو قاضى التحقيق يلزمه بذلك مع تحديد جلسة تالية مادام أجل التحقيق مازال قائماً فإذا لم ينفذ الخصم ما إلترزم به سقط حقه فى الإستشهاد به وهو جزاء يتقرر بغض النظر عن إنتهاء أجل التحقيق أو بقائه ممتداً .

٦ - طلب التحقيق بشهادة الشهود جائز تقديمه فى أى حالة كانت عليها الدعوى بإعتباره من وسائل الدفاع التى يجوز إبدأؤها لأول مرة أمام محكمة الإستئناف ، إلا أنه متى كانت محكمة أول درجة قد أمرت بإجرائه وتقااس الخصم المكلف بالإثبات عن إحضار شهوده ، فإنه لاعلى محكمة الإستئناف أن لم تستجب إلى طلبه إحالة الدعوى للتحقيق من جديد طالما أن محكمة أول درجة مكنته من إثبات الوقائع المراد إثباتها بالبينة .

٧ - لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن التطبيق إعمالاً لحكم المادة السادسة من المرسوم بق ٢٥ لسنة ١٩٢٩ مناطه أن يعجز القاضى عن الإصلاح ولم يستوجب حضور الزوجين أمام المحكمة عند إتخاذ هذا الإجراء وكان الثابت أن محكمة أول درجة عرضت الصلح على الطاعن ووكيل المطعون عليها ورفضه الأخير وهو ما يكفى لإثبات عجز المحكمة عن الإصلاح بين الزوجين .

٨ - لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه بعد صدور القانون ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ أصبحت النيابة طرفاً أصلياً فى قضايا الأحوال الشخصية التى لاتختص بها المحكمة الجزئية إلا أن الرأى الذى تبديه النيابة على ضوء ما تتبينه من وقائع الدعوى ومدى تفسيرها للقانون لا تنقيد به المحكمة فلها أن تأخذ به وأن تطرحه .

٩ - تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها هو مما تستقل به محكمة الموضوع ولا سلطان لأحد عليها فى ذلك طالما لم تخرج بتلك الأقوال عن مدلولها .

١٠ - المقرر فى الفقه الحنفى قبول شهادة سائر القرايات بعضهم لبعض عدا الفرع لأصله والأصل لفرعه مما تقبل معها شهادة الشخص لشقيقته وزوجته .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

~~~~~

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
تتحصل في أن المطعون عليها أقامت الدعوى رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ كلى أحوال  
شخصية الأسكندرية ضد الطاعن للحكم بتطبيقها عليه طلبة بائلة للضرر وقالت  
شرحاً لدعواها أن الطاعن تزوجها ودخل بها بصحيح العقد الشرعى فى  
١٩٧٨/٣/٢٢ بعد أن أفهمها وأهلها بأنه صاحب مركز مرموق فى المجتمع ثم  
تبين بعد الزواج أنه مسجل خطر وسبق إتهامه فى العديد من القضايا كما دأب  
على التعدي عليها بالضرب والسب مما تضررت منه وإستحال معه دوام العشرة  
بينهما ومن ثم أقامت الدعوى . دفع الطاعن بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة  
الفصل فيها بالحكم الصادر فى الدعوى ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ كلى أحوال  
شخصية الأسكندرية ويسقط الخصومة فى الدعوى أحالت المحكمة الدعوى  
إلى التحقيق وبعد أن سمعت شاعدى المطعون ضدها حكمت فى ٢٩ / ١٢ /  
١٩٨٦ برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها . ويتطبيق  
المطعون عليها على الطاعن طلقة بائلة . إستأنف الطاعن هذا الحكم  
بالإستئناف رقم ١ لسنة ١٩٨٧ شرعى الأسكندرية بتاريخ ١٩٨٧/٥/٢١  
حكمت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا  
الحكم بطريق النقض . وأبدت النيابة الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على  
هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إتزمت النيابة رأياها

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى الطاعن بالسبب الأول منهما على  
الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والإخلال بحق الدفاع من أربعة  
أوجه . وفى بيان الوجه الأول يقول أنه دفع أمام محكمة أول درجة بسقوط  
الخصومة لإنقضاء أكثر من خمس سنوات على آخر إجراء صحيح فيها إذ  
أن المطعون عليها كانت قد أقامت الدعوى رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ بذات  
الطلبات الواردة بالدعوى موضوع هذا الطعن وتركته للشطب بعد أن  
تصالحت معه بجلسة ١٩٨٠/٢/١١ ولم تقم برفع دعواها الأخيرة إلا فى  
عام ١٩٨٥ إلا أن محكمة أول درجة قضت بتطبيق الطاعنة دون أن تتناول هذا  
الدفع بالرد .

وحيث إن النعي بهذا الوجه غير مقبول ذلك أن الحكم المطعون فيه أورد في مدوناته عن هذا الدفع قوله « فإن البادى من مطالعة الأوراق أن المستأنف عليها أقامت دعوى جديدة هي موضوع الاستئناف غير الدعوى السابق إقامتها فيها برقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ أحوال شخصية والتي تم شطبها ولم تجدها المستأنف عليها بل أقامت دعوى جديدة هي الدعوى الماثلة ومن ثم يكون الدفع في غير محله ومحكمة أول درجة فصلت في الدعوى على أسباب تضمنت رفض هذا الدفع » وإذ أورد الطاعن نعيه على الحكم الابتدائي دون الحكم المطعون فيه فإن النعي يكون غير مقبول .

حيث إنه عن الوجه الثاني يقول الطاعن أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بأن المادة السادسة من القانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المعدلة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ تقضى بسقوط حق الزوجة في طلب التفريق بمضى سنة من تاريخ علمها بقيام الضرر الموجب للتطليق مالم تكن رضيت به صراحة أو ضمناً إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بتطليق المطعون ضدها رغم علمها بحقيقة وضعه الإجتماعى منذ إقامتها الدعوى رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٨ أحوال شخصية ومعاشرتها له بعد ذلك حتى إقامتها الدعوى محل الطعن المائل ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة وجوب إيراد سبب النعي على الدعامة التي أقام الحكم عليها قضاءً ، والتي لا يقوم له قضاءً بغيرها . لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه إنه لم يؤسس قضاءً بالتفريق على ما أثير في الأوراق من أن الطاعن مسجل خطر وأنه ارتكب العديد من الجرائم ، وإنما قضى بالتطليق إستناداً إلى ما إستقاه من بينتها الشرعية من أن الطاعن بعد دخوله بالمطعون عليها دأب على الإساءة إليها بالقول والفعل بما لا يستطاع معه دوام العشرة بين أمثالهما ، وأن المحكمة عجزت عن الإصلاح بينهما فإن النعي يكون وارداً على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه .

وحيث إن حاصل النعي بالوجه الثالث أن الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه قضى بتطبيق المطعون ضدها عليه دون إتخاذ الإجراءات الخاصة بالتحكيم طبقاً لما توجيه المادة ١١ مكرر ثانياً من المرسوم بق ٢٥ لسنة ١٩٢٩ المعدل بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ مما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن النعى بهذا الوجه مردود ذلك أن النص فى المادة السادسة من المرسوم بق ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ببعض أحكام الأحوال الشخصية على أنه « إذا ادعت الزوجة إضرار الزوج بها بما لا يستطاع معه دوام العشرة بين أمثالهما ، يجوز لها أن تطلب من القاضى التفريق وحينئذ يطلقها طلاقاً بائنة إذا ثبت الضرر وعجز عن الإصلاح بينهما فإذا رفض الطلب ثم تكررت الشكوى ولم يثبت الضرر بعث القاضى حكماً على الوجه المبين بالمواد ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ » مفاده - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التحكيم فى دعوى التطليق لا يكون إلا إذا تكررت من الزوجة طلب التفريق لإضرار الزوج بها بعد رفض طلبها الأول مع عجزها عن إثبات ما تتضرر منه ، لما كان الشاىء فى الأوراق أن دعوى المطعون ضدها بتطبيقها على الطاعن طبقاً لنص المادة السادسة المشار إليها هى دعاها الأولى قبله فإن تعيب الحكم لعدم إتخاذها الإجراءات الخاصة بالتحكيم بين الزوجين قبل القضاء بالتفريق بينهما يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعى بالوجه الرابع أن الطاعن قدم لمحكمة أول درجة صورة رسمية من الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٩٥٤ لسنة ١٩٨٣ كلى أحوال شخصية الأسكندرية والذى قضى فى ١٩/٢/١٩٨٢ بإعتبار المطعون عليها ممتنعة عن طاعته إلا أن المحكمة إلتفتت عن دلالة ذلك الحكم ولم تتناول به بالرد فى حكمها المطعون فيه بما يشوبه بالقصور فى التسييب والإخلال بحق الدفاع .

وحيث إن النعى فى غير محله ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن دعوى الطاعة تختلف فى موضوعها وسببها عن دعوى التطلق للضرر إذ تقوم الأولى على الهجر وإخلال الزوجة بواجب الإقامة المشتركة والقرار فى منزل الزوجية بينما تقوم الثانية على إدعاء الزوجة إضرار الزوج بها بما لا يستطيع معه دوام العشرة بينهما . ومن ثم فإن الحكم بدخول الزوجة فى طاعة زوجها ونشوزها لا يكون بذاته حاسماً فى نفي ما تدعيه من مضاره فى دعوى التطلق تبعاً لتغاير الموضوع فى الدعويين ، ومن ثم فإنه لا تشريب على محكمة الموضوع إذ هى لم تعول على دلالة الحكم الصادر فى الدعوى سالفة الذكر بعد أن إنتهت بأسباب سائغة إلى توافر الضرر الموجب للتطلق ويكون النعي بهذا الوجه على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع من ثمانية أوجه فى بيان الوجه الأول يقول الطاعن أنه لم يتمكن من حضور جلسة التحقيق التى حددتها محكمة أول درجة بسبب مرضه وإن المحكمة إستمعت إلى أقوال شاهدي المطعون ضدها فى غيبته وقررت إعادة الدعوى للمرافعة ولم تستجب لطلبه إعادة الدعوى إلى التحقيق وقضت بتطبيق المطعون عليها فإن حكمها يكون مشوباً بالإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا لم يحضر الخصم شاهده بالجلسة المحددة ليدء التحقيق ، أو يكلفه بالحضور فيها فإن المحكمة أو قاضى التحقيق يلزمه بذلك مع تحديد جلسة تالية مادام أجل التحقيق مازال قائماً فإذا لم ينفذ الخصم ما إلترم به سقط حقه فى الإستشهاد به وهو جزاء يتقرر بغض النظر عن إنتهاء أجل التحقيق أو بقائه ممتداً .

وأنة وإن كان طلب التحقيق بشهادة الشهود جائز تقديمه فى أية حالة كانت عليها الدعوى بإعتباره من وسائل الدفاع التى يجوز إبدؤها لأول مرة أمام محكمة الإستئناف إلا أنه متى كانت محكمة أول درجة قد أمرت بإجرائه وتقاعس الخصم المكلف بالإثبات عن إحضار شهوده فإنه لاعلى محكمة الإستئناف أن لم تستجب إلى طلبه إحالة الدعوى إلى التحقيق من جديد طالما أن محكمة أول درجة مكنته من إثبات الوقائع المراد إثباتها بالبينة . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن محكمة أول درجة إذ أحالت الدعوى إلى التحقيق لتثبت المطعون ضدها وقائع الإضرار المدعاة بكافة طرق الإثبات القانونية بما فيها شهادة الشهود صرحت للطاعن بتفنيها بذات الطرق ولكنه لم يشهد أحد فإنه لا تشرب على محكمة الإستئناف إذا ما تفتت عن طلبه إجراء التحقيق من جديد ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعي بالوجه الثانى أن محكمة أول درجة قضت بتطبيق المطعون عليها دون أن تعرض الصلح عليها شخصياً حتى تستوثق من عجزها عن الإصلاح واكتفت بعرضه على وكيلها .

وحيث إن النعى بهذا الوجه فى غير محله ذلك أنه لما كان من القدر فى قضاء هذه المحكمة أن التطبيق إعمالاً لحكم المادة السادسة من المرسوم بقانون ٢٥ لسنة ١٩٢٩ مناطه أن يعجز القاضى عن الإصلاح ولم يستوجب حضور الزوجين أمام المحكمة عند إتخاذ هذا الإجراء وكان الثابت أن محكمة أول درجة عرضت الصلح على الطاعن ووكيل المطعون عليها ورفضه الأخير وهو ما يكفى لإثبات عجز المحكمة عن الإصلاح بين الزوجين ومن ثم يكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعى بباقي أوجه الطعن أن النيابة العامة طلبت فى مذكرتها المؤرخة ٢١/١٠/١٩٨٥ - بعد سماع أقوال شاهدى المطعون عليها إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ونفى عناصرها وهو ما يقطع بأن عناصر الضرر لم تكن قد توافرت فى الدعوى ومع ذلك قضت المحكمة بتطبيق المطعون عليها وأقامت قضاها بثبوت الضرر الموجب للتطبيق على سند مما شهد به شاهدأ المطعون عليها من أنه إعتدى عليها بالضرب والسب رغم تناقض أقوالهما فى وجود وعدم وجود محاضر بين طرفى الخصومة وكون الشاهد الأول زوج شقيقة المطعون ضدها والثانى لا يعرفه وهو ما يعيب الحكم بالفساد فى الاستدلال .

وحيث إن النعى بباقي الأوجه فى غير محله ذلك أنه وإن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه بعد صدور القانون ٦٢٨ لسنة ١٩٥٥ أصبحت النيابة طرفاً أصلياً فى قضايا الأحوال الشخصية التى لا تختص بها المحكمة الجزئية إلا أن الرأى الذى تبديه النيابة العامة على ما تبينه من وقائع الدعوى ومدى تفسيرها للقانون لا تنقيد به المحكمة فلها أن تأخذ به وأن تطرحه . وأنه لما كان تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها هو ما تستقل به محكمة الموضوع ولا سلطان لأحد عليها فى ذلك طالما لم تخرج بتلك الأقوال عن مدلولها وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما إستخلصه من أقوال شاهدى الإثبات من أن الطاعن أضر بالمطعون عليها بإعتدائه عليها بالضرب والسب وهو إستخلاص سائغ مما له أصله ثابت بالأوراق ولا ينطوى على مسخ لأقوال الشهود ويؤدى إلى ما رتبته الحكم من القضاء بالتطبيق . ولا ينال من صحة



هذا الإستخلاص تفاوت أقوال شاهدي الإثبات حول بعض التفاصيل التي لا  
تمس جوهر الوقائع المشهود عليها ولا كون الشاهد الأول قريباً للمطعون ضدها  
إذ من المقرر في المذهب الحنفي قبول شهادة سائر القرابات بعضهم لبعض عدا  
الفرع لأصله والأصل لفرعه مما تقبل معه شهادة الشخص لشقيقة زوجته . لما  
كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////////////////////

## جلسة ٢٠ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مبروك فكري نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة

المستشارين صلاح محمد أحمد ، أحمد نصر الجندي ، حسين محمد حسن نواب رئيس

المحكمة ، مصطفى حبيب عباس .



الطعن رقم ١٣١ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

( ١ ، ٢ ) أحوال شخصية ، الطلاق « الطاعة » . تحكيم .

( ١ ) إبداء الزوجة طلب التطلق للضرر عند نظر دعواها بالاعتراض على طاعة زوجها وبعد ثبوت إستحكام الخلاف بينهما . م ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بق/ ١٩٢٩/٢٥ المضافة بق ١٠٠ / ١٩٨٥ . وجوب إتخاذ إجراءات التحكيم فيه . إبداء هذا الطلب ضمن صحيفة دعوى الاعتراض . مؤداه . عدم اتخاذ إجراءات التحكيم فيه . إتخاذ تلك الإجراءات ، أثره . إعتبار تقرير الحكيم ورقة من أوراق الدعوى لا تنقيد به المحكمة ويخضع لتقديرها في مجال الإثبات .

( ٢ ) الحكم بالتطلق للضرر طبقا للمادة ٦ من المرسوم بق ١٩٢٩/٢٥ . شرطه . أن يكون الضرر والاذى واقعا من الزوج دون الزوجة إستناد المحكمة إلى تقرير الحكيم في غير الحالات التي يتعين فيها الحكم بقتضاه رغم ظوه من الدليل على قيام هذا الشرط خطأ وقصور .

=====

١ - لا يجب على المحكمة أن تتخذ إجراءات التحكيم في طلب التطلق طبقا للمادة ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ والمضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الا اذا أبدت الزوجة هذا الطلب منذ نظر المحكمة دعواها بالاعتراض على دعوة زوجها لها للدخول في طاعته وبعد ان يكون قد بان للمحكمة إستحكام الخلاف بين الطرفين اما اذا اعترضت الزوجة على دعوتها لطاعة زوجها وضمنت صحيفة دعواها بالاعتراض طلب التطلق عليه للضرر ، فان هذا الطلب يعتبر من طلبات الدعوى القائمة بذاتها ولا على

المحكمة أن هي لم تتخذ فيه إجراءات التحكيم ، وأن هي فعلت فان تقرير الحكمين لا تنفيذها فى الحكم بمقتضاه وأما يعتبر من أوراق الدعوى التى تخضع لتقدير المحكمة فى مجال الاتيات .

٢ - لما كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضدها طلبت التطبيق على الطاعن للضرر فى صحيفة افتتاح الدعوى التى أعترضت فيها كذلك على دعوته لها للدخول فى طاعة ، وكان طلب التطبيق على هذا النحو لا يخضع لحكم المادة ١١ مكررا ثانيا المشار اليها وأما تحكمه المادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ، وكان مفاد هذه المادة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة انه كى يحكم القاضى بالتطبيق يتعين أن يكون الضرر والاذى واقعا من الزوج دون الزوجة ، وكان الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث توافر هذا الشرط للحكم بالتطبيق واستند الى تقرير الحكمين فى غير الحالات التى يتعين الحكم فيها بمقتضاه ورغم خلوه من الدليل على قيام الشرط المذكور ، فانه يكون فى قضائه بتطبيق المطعون ضدها قد عابه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسييب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الاوراق - تحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ٣٤٦ لسنة ١٩٨٦ كلى احوال شخصية الاسكندرية ضد الطاعن للحكم برفض إنذار الطاعة المعلن لها بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٩ وأعتباره كأن لم يكن ، وبتطبيقها عليه طلاقة بانه للضرر . وقالت بيانا لدعواها أن الطاعن وجه اليها انذار الطاعة المتقدم يدعوها فيه

للدخول في طاعته ، واذ كان المسكن المين به لاصله للطاعن به ويشغله آخرون ، هذا الى عدم أمانته على نفسها بدأ به على التعدى عليها بالضرب والقول وهجره لها بما تتضرر منه ويستحيل معه دوام العشرة بينهما فقد أقامت الدعوى ويتاريخ ۱۹۸۷/۳/۲۵ حكمت بتطبيق المطعون ضدها على الطاعن . إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ۸۳ لسنة ۸۷ ، ويتاريخ ۱۹۸۷/۶/۲۰ حكمت بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن على هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن بما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول أنه يشترط للحكم بالتطبيق للضرر طبقا للمادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ۲۵ لسنة ۱۹۲۹ أن يكون الضرر واقعا من الزوج دون الزوجة بما لا يستطاع معه دوام العشرة بينهما . واذ كان قد تمسك امام محكمة الإستئناف بأنه لم يضر بالمطعون ضدها وانما هى التى أضرت به واسأت لسمعته ، وكان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه لاسبابه قد قضى بتطبيق المطعون ضدها عليه على سند من ان الثابت من تقرير الحكامين المقدم فى الدعوى انهما عجزا عن التوفيق بين طرفيهما وجهلا الحال ولم يتعرفا على أسباب الشقاق مما رأت معه المحكمة إستحالة العشرة بين امثالهما وهو ما لازمه الحكم بتطبيق المطعون ضدها على الطاعن ، وكان تقرير الحكامين الذى أعتدت به المحكمة لم يشتمل على وقوع الضرر من جانبها ولم يعن الحكم ببحث دواعى الشقاق والتسبيب فيه فان قضائه بالتطبيق دون توافر شرط الحكم به يعيبه بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب .

وحيث إن هذا النعى فى محله . ذلك انه لا يجب على المحكمة أن تتخذ

اجراءات التحكيم فى طلب التطلق طبقا للمادة ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ والمضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ الا اذا ابدت الزوجة هذا الطلب عند نظر المحكمة دعواها بالاعتراض على دعوة زوجها لها للدخول فى طاعته وبعد ان يكون قد بان للمحكمة . إستحكام الخلاف بين الطرفين . أما اذ أعترضت الزوجة على دعوتها لطاعه زوجها وضمت صحيفة دعواها بالاعتراض طلب التطلق عليه للضرر ، فان هذا الطلب يعتبر من طلبات الدعوى القائمة بناتها ولا على المحكمة ان هى لم تتخذ فيه اجراءات التحكيم ، وان هى فعلت فان تقرير الحكيم لا يقيد بها فى الحكم بمقتضاه وانما يعتبر من أوراق الدعوى التى تخضع لتقدير المحكمة فى مجال الاثبات . لما كان ذلك وكان الشايت بالأوراق ان المطعون ضدها طلبت التطلق على الطاعن للضرر فى صحيفة إفتتاح الدعوى التى أعترضت فيها كذلك على دعوتها لها للدخول فى طاعته ، وكان طلب التطلق على هذا النحو وعلى ما سلف البيان لا يخضع لحكم المادة ١١ مكررا ثانيا المشار اليها وانما تحكمه المادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ ، وكان مفاد هذه المادة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه كى يحكم القاضى بالتطلق يتعين ان يكون الضرر والاذى واقعا من الزوج دون الزوجة وكان الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث توافر هذا الشرط للحكم بالتطلق وأستند الى تقرير الحكيم فى غير الحالات التى يتعين الحكم فيها بمقتضاه ورغم من خلوه من الدليل على قيام الشرط المذكور ، فانه يكون فى قضائه بتطبيق المطعون ضدها قد عابه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب بما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى اسباب الطعن .

## جلسة ٢٠ يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، احمد مكس ، محمد وايد الجارحي  
واحمد الحديص .



الطعن رقم ١٢٨٣ لسنة ٥٧ القضائية :-

جمعيةات . حكم « الخطأ فى تطبيق القانون » . بيع . ملكية .

النص على حظر التحاق عضو الجمعية التعاونية - لتوزيع وتليك الأراضى المعدة للبناء .  
بجمعية تعاونية أخرى تؤدى الغرض ذاته - مقصور عليه وحده ولا يشتمل باقى أفراد أسرته

=====

مؤدى النص فى المادة ٢٥ من عقد التأسيس الإبتدائى والنظام الداخلى  
للجمعية المطعون ضدها على أن « تزول العضوية إذا التحق العضو بجمعية  
تعاونية لنفس الغرض فى نفس المنطقة أو فى منطقة أخرى » أن حظر الألتحاق  
بجمعية أخرى لنفس الغرض مقصور على العضو نفسه ولا يشمل أفراد أسرته ،  
ولا يغير من ذلك أن المادة ١٣ من هذا النظام تحظر على العضو وزوجته وأولاده  
القصر الحصول على أكثر من قطعة أرض واحدة من أراضى الجمعية لأن هذا  
الحظر مقصور على أراضى الجمعية ذاتها ، كما لا يغير منه أيضا أن المادة ١٥  
من النظام المشار إليه توجب أن يحرر بين الجمعية والعضو الذى يشملته التوزيع  
عقد بيع يتضمن النص على شروط خاصة منها « حلول الورث محل مورثهم إذا  
توفى قبل إنتقال الملكية بشرط إختيار من يمثلهم لدى الجمعية ..... » لأن  
هذا الحلول لا يتوقف على إلا يكون احد اولئك الورثة ملتحقا بجمعية أخرى  
وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاة على اعتبار عضو  
الجمعية وزوجته وأولاده القصر وحده واحد فى تطبيق نص المادة المشار اليها  
فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن مورث الطاعنين أقام الدعوى ٤٥١٩ لسنة ١٩٨١ مدنى الزقازيق الابتدائية على الجمعية المطعون ضدها بطلب الحكم بالغاء قرار إسقاط عضويته الذى أصدرته بتاريخ ٨٠ / ١٢ / ١٧ وبأحقيقته فى الإنتفاع بقطعة الأرض المبنية فى الصحيفة . وقال بيانا لذلك انه إختص بتلك القطعة بصفته عضوا فى الجمعية ، وبعد أن سدد جزءا من الثمن إسقطت الجمعية عضويته تأسيسا على أن زوجته انتفعت بقطعة أخرى فى تقسيم جمعيه ثانيه فأقام دعواه بالطلين السالفين . ومحكمة أول درجة حكمت فى ١٩٨٥ / ١ / ٢٣ برفض الدعوى . استأنف المورث هذا الحكم بالاستئناف ١٨٤ لسنة ٢٨ ق المنصورة ( مأمورية الزقازيق ) . وبتاريخ ١٩٨٧ / ٢ / ٥ قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينهأ الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ذلك انه أقام قضاءه على أن مؤدى المواد ١٣ ، ١٥ ، ٢٥ من عقد التأسيس الإبتدائى ونظام الجمعية الداخلى إعتبار عضو الجمعية وافراد اسرته جميعا وحدة واحدة فيما يتعلق بحظر الالتحاق بجمعية تعاونية أخرى فى حين أن مفاد تلك المواد ان عضو الجمعية وحده هو المحظور عليه ذلك .

وحيث إن هذا النعى فى محله . ذلك ان مؤدى النص فى المادة ٢٥ من عقد

التأسيس الابتدائي والنظام الداخلي للجمعية المطعون ضدها على ان « تزول العضوية إذا التحق العضو بجمعية تعاونية لنفس الغرض فى نفس المنطقة أو فى منطقته أخرى » أن حظر الألتحاق بجمعية أخرى لنفس الغرض مقصور على العضو نفسه ولا يشمل افراض اسرته ، ولا يغير من ذلك أن المادة ١٣ من هذا النظام تحظر على العضو وزوجته وأولاده القصر الحصول على أكثر من قطعة أرض واحدة من أراضى الجمعية لأن هذا الحظر مقصور على أراضى الجمعية ذاتها ، كما لا يغير منه أيضا ان المادة ١٥ من النظام المشار اليه توجب ان يحرر بين الجمعية والعضو الذى يشمله التوزيع عقد بيع يتضمن النص على شروط خاصة منها « حلول الورثة محل مورثهم اذا توفى قبل انتقال الملكية بشرط اختيار من يمثلهم لدى الجمعية ..... » لأن هذا الحلول لا يتوقف على ألا يكون احد أولئك الورثة ملتحقا بجمعية أخرى ، ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضا « على اعتبار عضو الجمعية وزوجته وأولاده القصر وحده واحدة فى تطبيق نص المادة ٢٥ المشار اليها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى اوجه الطعن .

=====



## جلسة ٢٠ يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة المهيد المهتار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارحي  
وأحمد الحديثي .

٢٦٨

الطعن رقم ٢٢٤٦ لسنة ٥٧ القضائية :

قضاء « عدم صلاحية القاضي » . حكم . بطلان . بيع .

منع القاضي من سماع الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له نظرها قاضياً .  
مناطه . المادتان ٥/١٤٦ ، ١/١٤٧ مرافعات إشتراكه في إصدار حكم سابق قضى بعدم  
ثبوت ملكية الطاعنة لعقار النزاع . أثره . بطلان الحكم الذي إشتراك في إصداره في دعوى  
تالية يقوم دفاع الطاعنة فيها على ملكيتها لذات العقار متى كان الحكم السابق تحت نظر  
المحكمة ولم يتم الفصل في الإستئناف المرفوع عنه . عله ذلك .

////////////////////

لما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة - تطبيقاً لأحكام المادتين  
٥/١٤٦ ، ١/١٤٧ من قانون المرافعات - أن مناط منع القاضي من سماع  
الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له نظرها قاضياً وبطلان حكمه  
في هذه الحالة - أن يكون قد قام في النزاع بعمل يجعل له - رأياً في الدعوى  
أو معلومات شخصية تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوعها  
حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزناً مجرداً ، مخافة أن يتشبث برأية الذي  
يشف عن عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة ، وأخذاً بأن إظهار الرأي  
قد يدعو إلى إلزامه - ولو في نتيجته مما يتنافى مع ما ينبغي أن يتوافر له من

حرية العدول عنه ، وذلك ضنا بأحكام القضا . من أن تعلق بها إسترايه من جهة شخص القاضى لدواع يدعن لها عادة أغلب الخلق ، فإذا إستوجب الفصل فى الدعوى الإذلاء بالرأى فى مسائل أو حجج أو أسانيد عرض لها القاضى لدى فصله فى خصومة سابقة وأبدى رأياً فيها فإنه يكون غير صالح لنظر الدعوى وممنوعاً من سماعها وإلا كان حكمه باطلاً ، وكان البين من الحكم الصادر فى الدعويين ٣٦٦٣ . ٣٧٥٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى الأسكندرية الابتدائى الذى كان تحت نظر محكمة الموضوع وإستأنفته الطاعنة ولم يفصل فى إستئنافها حتى صدر الحكم المطعون فيه - أن السيد رئيس الدائرة التى قضت فيها بعدم ثبوت ملكية الطاعنة لعقار النزاع هو نفسه عضو يمين الدائرة التى أصدرت الحكم المطعون فيه وكانت ملكية الطاعنة لهذا العقار هى التى يقوم عليها دفاعها فى الدعاوى الثلاث فإنه يكون ممنوعاً من سماع الدعوى الأخيرة ويستتبع إشترাকে فى إصدار الحكم فيها بطلان هذا الحكم عملاً بنص المادة ١٤٧ من قانون المرافعات .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى ٦٢٣٤ لسنة ١٩٨٠ مدنى الأسكندرية الابتدائية على الطاعنة والمطعون ضده الثانى وطلبت فيها

الحكم بإلزامهما بأن يدفعاً إليها متضامنين عشرين ألف جنيه تعويضاً عن الأضرار التي لحقت بعقارها المبين بالصحيفة أبان غضبهما حيازته في المدة من ٣٠ / ٧ / ١٩٧٧ حتى إستردته منهما بتاريخ ٢٤ / ٦ / ١٩٧٨ ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ٢٧ / ١ / ١٩٨٥ بإلزام الطاعنة بأن تؤدي إلى المطعون ضدها الأولى تعويضاً مقداره ٩٢٢٠ جنيهاً إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف ٤٦٩ لسنة ٤١ ق الأسكندرية . بتاريخ ٨ / ٤ / ١٩٨٧ قضت المحكمة بسقوط الحق في الإستئناف . طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه البطالان ، ذلك أن عضو يمين الدائرة التي أصدرت ذلك الحكم كان رئيس الهيئة التي قضت بتاريخ ٢٧ / ٢ / ١٩٧٩ برفض الدعويين اللتين رفعتهما على المطعون ضدها الأولى وآخرين برقمى ٣٦٦٣ ، ٣٧٥٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى الأسكندرية الابتدائية وطلبت فيهما الحكم بثبوت ملكيتها للعقار موضوع النزاع - وهو ما يجعله غير صالح للإشتراك في إصدار الحكم المطعون فيه لأن مسألة الملكية هي بذاتها مدار النزاع فيه ولم يفصل بعد في الإستئناف ٢٩٩ لسنة ٣٥ ق الأسكندرية المرفوع عن الحكم المشار إليه .

وحيث إن هذا النعى في محله - ذلك أنه لما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة تطبيقاً لأحكام المادتين ٥ / ١٤٦ ، ١ / ١٤٧ من قانون المرافعات - أن مناط منع القاضى من سماع الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له

نظرها قاضياً - ومطلان حكمه فى هذه الحالة - أن يكون قد قام فى النزاع بعمل يجعل له رأياً فى الدعوى أو معلومات شخصية تتعارض مع ما يشترط فيه من خلو الذهن عن موضوعها حتى يستطيع أن يزن حجج الخصوم وزناً مجرداً مخافة أن يتشبه برأيه الذى يشف عن عمله المتقدم حتى ولو خالف مجرى العدالة وأخذاً بأن إظهار الرأى قد يدعو إلى التزامه - ولو فى نتيجته - مما يتنافى مع ما ينبغى أن يتوافر له من حرية العدول عنه ، وذلك ضمناً بأحكام القضاء من أن تعلق بها إستراتيجية من جهة شخص القاضى لدواع يدعن لها عادة أغلب الخلق ، فإذا إستوجب الفصل فى الدعوى الإدلاء بالرأى فى مسائل أو حجج أو أسانيد عرض لها القاضى لدى فصله فى خصومة سابقة وأبدى رأياً فيها فإنه يكون غير صالح لنظر الدعوى وممنوعاً من سماعها وإلا كان حكمه باطلاً ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم الصادر فى الدعويين ٣٦٦٣ ، ٣٧٥٧ لسنة ١٩٧٧ مدنى الأسكندرية الابتدائية - الذى كان تحت نظر محكمة الموضوع وإستأنفته الطاعنة ولم يفصل فى إستئنافها حتى صدر الحكم المطعون فيه - أن السيد رئيس الدائرة التى قضت فيهما بعدم ثبوت ملكية الطاعنة لعقار النزاع هو نفسه عضو يمين الدائرة التى أصدرت الحكم المطعون فيه ، وكانت ملكيته الطاعنة لهذا العقار هى التى يقوم عليها دفاعها فى الدعاوى الثلاث ، فإنه يكون ممنوعاً من سماع الدعوى الأخيرة ويستتبع إشتراكه فى إصدار الحكم فيها بطلان هذا الحكم عملاً بنص المادة ١٤٧ من قانون المرافعات وهو ما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

## جلسة ٢٠ من يونية سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة ، وعضوية الساحة  
المستشارين / محمود شوقس نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارمى  
واحمد الحديدي .



### الطعن رقم ١١١ لسنة ٥٧ القضائية :

دعوى « إنعقاد الخصومة . الخصوم فى الدعوى » . نقض « الخصوم  
فى الطعن »

إنعقاد الخصومة . لا يكون إلا بين الأحياء . وفاة الخصم قبل إنعقادها . أثره . إنعدام  
الخصومة . لا يصحها الإجراء اللاحق . دعوى عدم نفاذ التصرف . وجوب إختصاص الدائن  
والمدين والمتصرف والمتصرف إليهم أو ورثته من توفى منهم فى جميع مراحل الدعوى . عدم  
إختصاص وارث المتصرفة المحكوم له فى الطعن بالنقض . مؤداه . عدم قبول الطعن .

الأصل أن الخصومة لا تنعقد إلا بين أشخاص موجودين على قيد الحياة  
فإذا توفى الخصم قبل إنعقادها وقعت معدومة ولم ترتب أثراً بالنسبة له ولا  
يصحها إجراء لاحق . ولما كان الثابت من الأوراق أن محكمة الاستئناف  
قضت بتاريخ ١٩٨٦/١/١ بإنقطاع سير الخصومة بوفاة الباتعة المطعون  
ضدها الأولى ، ثم جددت الطاعنة السير فى الخصومة مختصة وارثها الذى  
صدر لمصلحته الحكم المطعون فيه ، وكانت دعوى عدم نفاذ التصرف لا تكون  
مقبولة فى جميع مراحل الطعن بالنقض إلا بإختصاص الدائن والمدين والمتصرف  
إليهم أو ورثته من توفى منهم وكانت الطاعنة لم تختصم فى هذا الطعن وارث  
المتصرفة المحكوم له - وإختصمتها هى بالرغم من وفاتها فإن الطعن برمته  
يكون غير مقبول .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقشة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى ٣٩٩٠ لسنة ١٩٨٢ مدنى الزقازيق الابتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بعدم نفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٥/٨/١٩ فى حقها ، تأسيساً على أنه صدر من المطعون ضدها الأولى إلى المطعون ضدها الاخيرين بطريق النقض إضراراً بها بعد اعسار البائعة وأن الأخيرة كانت قد باعته المبيع ذاته بعقد مؤرخ ١٩٦٥/٢/٢٦ ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٤ بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها ، إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف ١٠٠ لسنة ٢٨ ق المنصورة ، وبتاريخ ١٩٨٦/١١/٣ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها ببطلان الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتمزت النيابة رأياها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدئى من النيابة أن المطعون ضدها الأولى توفيت قبل صدور الحكم المطعون فيه ومع ذلك إختصمت فى الطعن دون ورثتها .

وحيث إن هذا الدفع قى محله ، ذلك أن الأصل أن الخصومة لا تنعقد إلا بين أشخاص موجودين على قيد الحياة فإذا توفى الخصم قبل إنعقادها وقعت

معدومة ولم ترتب أثراً بالنسبة له ولا يصححها إجراء لاحق ، ولما كان الثابت من الأوراق أن محكمة الإستئناف قضت بتاريخ ١٩٨٦/١/١ بإنقطاع سير الخصومة بوقاة البائعة المطعون ضدها الأولى ، ثم جددت الطاعنة السير فى الخصومة مختصة وارثها الذى صدر لمصلحته الحكم المطعون فيه ، وكانت دعوى عدم نفاذ التصرف لا تكون مقبولة فى جميع مراحل التقاضى بما فيها مرحلة الطعن بالنقض إلا باختصاص الدائن والمدين المتصرف - والمتصرف إليهم أو ورثة من توفى منهم ، وكانت الطاعنة لم تختصم فى هذا الطعن وارث المتصرفة المحكوم له - واختصمتها هى بالرغم من وفاتها فإن الطعن برمته يكون غير مقبول .

////////////////////

## جلسة ٢٠ من يونية سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارحى و  
أحمد الحديدى .



الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ القضائية :

( ١ ، ٢ ، ٣ ) قانون « تطبيق القانون » . تعويض « الخطأ » ، مسئولية ،  
المسئولية التقصيرية . « نقض » سلطة محكمة النقض . « عمل . حكم  
« عيوب التدليل » « الخطأ فى القانون » ، ما يعد قصوراً . تامينات  
اجتماعية .

( ١ ) تطبيق القانون على وجه الصحيح . لا يحتاج إلى طلب من الخصوم . إلزام القاضى  
باستظهار الحكم القانونى الصحيح المنطبق على الواقعة المطروحة عليه وأن ينزله عليها أياً  
كان النص الذى إستند إليه الخصوم فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفعهم فيها .

( ٢ ) تكليف القمل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ . خضوعه لرقابة  
محكمة النقض .

( ٣ ) مخالفة حظر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة على الماكينات  
المحركة ، وعدم توفير وسائل السلامة والصحة المهنية فى أماكن العمل ، يتوافر به الخطأ  
الشخصى فى جانب رب العمل صاحب العمل أو من يفوضه أو المدير المسئول عن المنشأة .  
مسئول بالتضامن مع المتسبب فى مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية عن تعريض  
الضرر الناجم عن هذه المخالفة . علة ذلك .



١ - من المقرر في قضا . هذه المحكمة أن تطبيق القانون على وجه الصحيح لا يحتاج إلى طلب من الخصوم ، بل هو واجب القاضي الذي عليه ومن تلقاء نفسه - أن يبحث عن الحكم القانوني المنطبق على الواقعة المطروحة عليه . وأن ينزل هذا الحكم عليها - أيأ كان النص القانوني الذي إستند إليه الخصوم في تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفعهم فيها .

٢ - تكييف الفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ أو نفي هذا الوصف عنه هو من المسائل التي يخضع قضا . الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض .

٣ - لما كان النص في المادة ١١٥ من قانون العمل الصادر بالقانون ١٣٧ لسنة ١٩٨١ على أنه « على المنشأة توفير وسائل السلامة والصحة المهنية في أماكن العمل بما يكفل الوقاية من مخاطر العمل وأضراره وعلى الأخص ما يأتي : أ- المخاطر الميكانيكية . وهي كل ما ينشأ عن الإصطدام أو الإلتصال بين جسم العامل وبين جسم صلب كمخاطر المباني والإنشآت ومخاطر الأجهزة والآلات ومخاطر وسائل الإلتقال والتداول ... ) وفي المادة ١١٧ منه على أنه « على المنشأة أن تحيط العامل قبل مزوالة العمل - بمخاطر عدم إلتزامه بوسائل الوقاية المقررة لمهنته . مع توفير أدوات الوقاية الشخصية وتدريبه عليها » وفي المادة السادسة من قرار وزير العمل الصادر برقم ٤٨ لسنة ١٩٦٧ - وفي شأن تنظيم الإحتياطات اللازمة لحماية العمال أثناء العمل - على أنه ( على المنشأة أن تحيط دائماً وبصفة مستمرة - الأجزاء المتحركة من مولدات الحركة وأجهزة نقل الحركة والأجهزة الخطرة من الماكينات سواء

كانت ثابتة أو منتقلة بحواجز الوقاية المناسبة إلا إذا كانت هذه الأجزاء قد روعي في تصميمها أو وصفها أنها تكفل الوقاية التامة كما لو كانت مغطاة تماماً بالحواجز الواقية « ، وفي المادة السابعة منه على أنه « على المنشأة أن تراعى في إقامة الحواجز المشار إليها في المادة السابقة ما يلي : « أ » أن تعمل على الوقاية الكاملة من الخطر الذي وضعت لتلاقيه « ب » أن تحول دون وصول العامل أو أحد أعضاء جسمه إلى منطقة الخطر طوال فترة أداء العمل « وفي المادة الأولى من قرار وزير القوى العاملة والتدريب الصادر برقم ۱۳ لسنة ۱۹۸۲ والمادة ۱۳ من قراره الصادر برقم ۲۲ لسنة ۱۹۸۲ على خطر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة في ( إدارة أو مراقبة الماكينات المحركة أو تصليحها أو تنظيفها أثناء إدارتها ) يدل على أن الشارع أنشأ بهذه القواعد الأمرة التزامات قانونية فرض بها عدم تشغيل النساء أو الأحداث حتى سبع عشرة سنة على الماكينات المحركة ، أو تصليحها أو تنظيفها أثناء إدارتها يدل على أن الشارع أنشأ بهذه القواعد الأمرة التزامات قانونية فرض بها عدم تشغيل النساء أو الأحداث حتى سن سبع عشرة على الماكينات المحركة كما فرض بها توفير وسائل السلامة والصحة المهنية في أماكن العمل ، وتوعية العاملين وتزويدهم بما يكفل وقايتهم من مخاطر العمل وأضراره ، وإتخاذ كافة الإحتياطات للحيلولة دون إتصال جسم العامل بأى جزء من أجزاء الآلة الميكانيكية التي يجرى تشغيله عليها - ونص في المواد ۱۷۲ وما بعدها من القانون على معاقبة كل من يخالف حكماً من تلك الأحكام ، وجعل صاحب العمل أو من يفرضه أو المدير المسؤول عن المنشأة مسئولاً بالتضامن مع المتسبب عن مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر بما ذهب إليه من إنتفاء الخطأ في جانب المطعون ضدهما تأسيساً على ما أورده في مدوناته من أن إبنة المستأنف - البالغة من العمر خمس عشرة سنة حسبما تدل عليه الأوراق - هي التي وضعت يدها داخل الماكينة - التي تعمل

أوتوماتيكياً - لإخراج ذنبه بلاستيك ، وعندما أرادت إخراجها أغلقت الماكينة على يدها وأن أحداً لم يتسبب في إصابتها \* في حين أن هذا الذي حصله الحكم من وقائع الدعوى وظروفها يتوافر به ركن الخطأ الشخصي في جانب المطعون ضدهما بما يترتب مسئوليتهما الذاتية عن تعويض ما نشأ عن هذا الخطأ من ضرر لما يدل عليه من أن إصابة العاملة نشأت بسبب إخلالهما بالإلتزامات القانونية المشار إليها وكان الحكم قد حجب نفسه بذلك عن بحث عناصر هذا الضرر وما يقابل تلك العناصر من تعويض كامل طبقاً لقواعد المسؤولية التقصيرية مخصوماً منه قيمة الحقوق التأمينية التي حصلت عليها المصابة بسبب إصابتها - فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وشابه القصور في التسبب .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمراقبة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من التحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى ٦٥٥٢ لسنة ١٩٨٣ مدنى الأسكندرية الابتدائية على المطعون ضدهما بطلب إلزامهما بأن يدفعوا إليه متضامين مبلغ عشرة آلاف جنية . وقال بياناً لذلك أنه بتاريخ ١٩٨٣/١/٢٣ أثناء عمل إبنته القاصر ... على ماكينة آلية - تحت إشراف الثانى ، وفي مصنع مملوك للأول - أصيبت بكسر مضاعف في يدها اليمنى أدى إلي قطعها حتى الرسغ

وإذ إصابته وإبنته من جراء خطأ المطعون ضدهما أضرار يقدر والتعويض عنها بالمبلغ المشار إليه فقد أقام دعواه الحكم له به . ومحكمة أول درجة - بعد أن أحالت الدعوى إلى التحقيق وسمعت شاهداً للمطعون ضدهما حكمت في ۱۹۸۶/۲/۳۰ برفضها . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ۸۴۰ لسنة ۴۲ ق الأسكندرية . وبتاريخ ۱۹۸۷/۱/۲۱ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن . وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

حيث إن مما ينهائ الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والقصور في التسييب ، ذلك أنه نفى قيام الخطأ في جانب المطعون ضدهما على الرغم مما أثبتته من أنهما قاما بتشغيل إبنته التي لم تتجاوز الخامسة عشرة من عمرها على ماكينة تدار آلياً ودون أن يوفر إحتياجات الأمن الصناعي التي تقيها مخاطر وأضرار العمل على تلك الماكينة .

وحيث إن هذا النفي في محله ، ذلك أنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تطبيق القانون على وجهه الصحيح لا يحتاج إلى طلب من الخصوم ، بل هو واجب القاضي الذي عليه - ومن تلقاء نفسه - أن يبحث عن الحكم القانوني المنطبق على الواقعة المطروحة عليه ، وأن ينزل هذا الحكم عليها - أيأ كان النص القانوني الذي إستندوا إليه في تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفعهم فيها وأن تكييف العمل-المؤس على طلب التعويض بأنه خطأ أو نفى هذا الوصف عنه هو من المسائل التي يخضع قضاء الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض ، ولما كان النص في المادة ۱۱۵ من قانون العمل الصادر بالقانون ۱۳۷ لسنة ۱۹۸۱

على أنه ( على المنشأة توفير وسائل السلامة والصحة المهنية في أماكن العمل بما يكفل الوقاية من مخاطر العمل وأضراره وعلى الأخص ما يأتي : « أ » المخاطر الميكانيكية : وهي كل ما ينشأ عن الإصطدام أو الإتصال بين جسم العامل وبين جسم صلب كمخاطر المباني والإنشاءات ومخاطر الأجهزة والآلات ومخاطر وسائل الانتقال والتدوال ... ) ، وفي المادة ١١٧ منه على أنه : ( على المنشأة أن تحيط العامل - قبل مزولة العمل - بمخاطر عدم إلتزامه بوسائل الوقاية المقررة لمهنته ، مع توفير أدوات الوقاية الشخصية وتدريبه عليها ) ، وفي المادة السادسة من قرار وزير العمل الصادر برقم ٤٨ لسنة ١٩٦٧ - في شأن تنظيم الإحتياطات اللازمة لحماية العمال أثناء العمل - على أنه ( على المنشأة أن تحيط - دائماً وبصفة مستمرة - الأجزاء المتحركة من مولدات الحركة وأجهزة نقل الحركة والأجهزة الخطرة من الماكينات - سواء كانت ثابتة أو متنقلة - بحواجز الوقاية المناسبة إلا إذا كانت هذه الأجزاء قد روعي في تصميمها أو وضعها أنها تكفل الوقاية التامة كما لو كانت مغطاة تماماً بالحواجز الواقية ) وفي المادة السابعة منه على أنه : ( على المنشأة أن تراعى في إقامة الحواجز المشار إليها في المادة السابقة ما يلي : أن تعمل على الوقاية الكاملة من الخطر الذي وضعت لتلاقيه - أن تحول دون وصول العامل أو أحد أعضاء جسمه إلى منطقة الخطر طوال فترة أداء العمل ) ، وفي المادة الأولى من قرار وزير القوى العاملة والتدريب الصادر برقم ١٣ لسنة ١٩٨٢ ، والمادة ١٣ من قراره الصادر برقم ٢٢ لسنة ١٩٨٢ على حظر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة في ( إدارة أو مراقبة الماكينات المتحركة أو تصليحها أو تنظيفها أثناء إدارتها ) ، يدل على أن الشارع أنشأ بهذه القواعد الآمرة إلتزامات قانونية فرض بها : عدم تشغيل النساء أو الأحداث حتى سبع عشرة سنة على

الماكينات المحركة ، كما فرض بها توفير وسائل السلامة والصحة المهنية في أماكن العمل ونوعية العاملين وتزويدهم بما يكفل وقايتهم من مخاطر العمل وأضراره ، وإتخاذ كافة الإحتياطات للحيلولة دون إتصال جسم العامل بأى جزء من أجزاء الآلة الميكانيكية التى يجرى تشغيله عليها ، ونص فى المواد ۱۷۲ وما بعدها من القانون على معاقبة كل من يخالف حكماً من تلك الأحكام وجعل صاحب العمل أو من يفوضه أو المدير المسئول عن المنشأة مسئولاً بالتضامن مع المتسبب عن مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر بما ذهب إليه من إنتفاء الخطأ فى جانب المطعون ضدهما تأسيساً على ما أورده فى مدوناته من أن « إبنة المستأنف - البالغة من العمر خمس عشرة سنة حسبما تدل عليه الأوراق - هى التى وضعت يدها داخل الماكينة - التى تعمل أوتوماتيكياً - لإخراج زينة بلاستيك ، وعندما أرادت إخراجها أغلقت الماكينة على يدها وأن أحداً لم يسبب فى إصابتها فى حين أن هذا الذى حصله الحكم من وقائع الدعوى وظروفها يتوافر ركن الخطأ الشخصى فى جانب المطعون ضدهما بما يترتب مسئوليتهما الذاتية عن تعويض ما نشأ عن هذا الخطأ من ضرر لما يدل عليه من أن إصابة العاملة نشأت بسبب إخلالهما بالإلتزامات القانونية المشار إليها - وكان الحكم قد حجب نفسه بذلك عن بحث عناصر هذا الضرر وما يقابل تلك العناصر من تعويض كامل طبقاً لقواعد المسئولية التقصيرية مخصوماً منه قيمة الحقوق التأمينية التى حصلت عليها المصابة بسبب إصابتها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه القصور فى التسبب بما يوجب نقض لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه النعى .

ملحوظة:

القاعدة ٢٧١ ، حذفت





## جلسة ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد واقت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين / محمد عبد القادر صير ، محمد طيطه ، سامي فرج يوسف  
و محمد بحر الدين .



**الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ القضائية :**

( ١ ) دعوى « تكييفها » . محكمة الموضوع .

عدم تقيد محكمة الموضوع بتكييف الخصوم للدعوى . وجوب إعطائها وصفها الحق  
وتكييفها القانوني الصحيح .

( ٢ ) حكم « ما لا يعد قصوراً » . صورية . إيجار « إيجار الأماكن » .

الطعن بالصورية الذي يجب على المحكمة بحسه والبت فيه . وجوب أن يكون صريحا  
جازما . مجرد الطعن بالتواطؤ أو الأحتيال . لا يفيد . علة ذلك . مثال . بشأن إيجار .

( ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » « تراحم المستأجرين » .

إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه . أثره . وجوب الاعتداد بالمقد  
الأسبق في ثبوت تاريخه . م ٢٤٩ لسنة ١٩٧٧ . علة ذلك .

( ٤ ) إيجار « إيجار الأماكن » . شيوع « إدارة المال الشائع » . وكالة .

إدارة أحد الشركاء المال الشائع دون إعتراض الباقيين . إعتباره وكلاء عنهم .

مثال في إيجار .

( ٥ ) نقض « ما لا يطلح سببا للطعن » « المصلحة في الطعن » .

دفاع « الدفاع في الدعوى » حكم « تبسيبه » .

عدم جواز تمسك الطاعن بدفاع خصم آخر لم يطعن في الحكم أو لم يقبل تدخله  
في الدعوى .

١ - تكييف المدعى لدعواه تكييفاً خاطئاً لا ينطبق على واقعها التي ذكرها في صحيفة دعواه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يقيد القاضى الذى يجب عليه إعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح ، لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الأول أقام دعواه طالبا تمكينه من الشقة محل النزاع مستندا فى ذلك إلى عقد الإيجار الصادر له من المطعون ضده الثانى لما له من أفضلية على عقد الإيجار اللاحق الصادر من ذلك المؤجر ، فإن دعواه تكون بذلك هى دعوى بأصل الحق أختصم فيها للمؤجر والمستأجر .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الطعن بالصورية الذى يجب على المحكمة بحثه والبت فيه يلزم أن يكون صريحا فى هذا المعنى ولا يقيد بمجرد الطعن بالتواطى ، أو الاحتمال لأختلاف الأمرين مدولا وحكما لأن الصورية إنما تعنى عدم قيام المحرر أصلا فى نية عاقيه ، أما التواطؤ فإنه غير صانع من جدية التعاقد ومن قيام الرغبة فى إحداث آثار قانونية له ، ولما كان الواقع فى الدعوى أن الطاعنين لم يدفعوا بصورية عقد الإيجار الصادر للمطعون ضده الأول وأقاما دفاعهما على التواطؤ والغش بين الأخير والمطعون ضده الثانى وكان هذا لا يعنى التمسك على نحو جازم قاطع بصورية هذا العقد فلا على الحكم المطعون فيه أن هو إلتفت عن هذا الدفاع غير الصحيح .

٣ - إذ كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنعى على أنه « إعتباراً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون تيرم عقود الإيجار كتابة ويجب إثبات تاريخها بأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العقار المؤجر ..... » ١ .

ويحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه وفي حالة المخالفة يقع باطلاً العقد أو العقود اللاحقة للعقد لأول « بما مفاده أن المشرع في حالة تزامم المستأجرين إعتد بالعقد الأول وهو العقد الأسبق في ثبوت التاريخ - ومؤدى ذلك الإعتداد بعقد المطعون ضده الأول دون عقد الطاعنين لكونه هو العقد الأسبق في ثبوت تاريخه ومن ثم فلا محل لأعمال المفاضلة بين العقود بالأسبقية في وضع اليد تطبيقاً لحكم المادة ٥٧٣ من القانون المدني .

٤ - المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدني أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين وعد وكبلاً عنهم ، ولما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة وكان ما أورده الحكم المطعون فيه بزسبابه « أن عقد المستأنف عليه الأول عن الشقة رقم ٩ صادر عن يملكه بإعتبار أن له حق الإدارة والتأجير » ثابت أنه مالك ووكيل عن باقى الملاك والعقار مكلف بإسمه وظاهر بمظهر المالك للعقار جيد وكان هو الذى يؤجر شققه جميعها ومنسوب إليه تقاضى خلو رجل من طرفى الدعوى ..... وهو المؤجر للطرفين ..... ومن ثم فإن الحكم يكون قد ناقش صفة المطعون ضده الثانى فى التأجير .

٥ - المقرر أنه لا يقبل من الطاعن أن يتمسك فى طعنه بدفاع تمسك به خصم آخر لم يطعن فى الحكم لإنعدام المصلحة ومن ثم فمن باب أولى لا يجوز له القول بأنه كان سيستفيد من دفاع ومستندات الخصوم الذين أغفل الحكم قبول تدخلهم فى الدعوى إذ لا يعتبر هؤلاء خصوماً - إلا بقبول تدخلهم .

## الهدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .  
حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
تتحصل في أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٤١٢٤ لسنة ١٩٨١  
مدنى كلى شمال القاهرة على الطاعنين والمطعون ضدهما الثانى والثالث بطلب  
الحكم بإخلاء الشقة الميمنة بالصحيفة والتسليم والتمكين . وقال شارحاً لذلك أنه  
إستأجر هذه الشقة من المطعون ضده الثانى بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٨/٦/٨ ،  
ثابت التاريخ فى ١٩٧٨/٦/٢٠ وإذ لم يتمكن من إستلام العين المؤجرة فأقام  
الدعوى رقم ٣٥٩٨ لسنة ١٩٧٩ مستعجل القاهرة وقضى له فيها بطلباته ،  
إلا أن الحكم أوقف تنفيذه فى الأشكال المرفوع من الطاعنين على سند من أنها  
إستأجرا هذه الشقة من المطعون ضده الثانى يعقد إيجار مؤرخ ١٩٧٧/٩/١٠  
ثابت التاريخ فى ١٩٧٩/٦/١٠ فأقام الدعوى حكمت المحكمة بطرد  
الطاعنين من شقة النزاع وتسليمها للمطعون ضده الأول . إستأنف الطاعنان هذا  
الحكم بالإستئناف رقم ٥٠٤٣ لسنة ٩٩ ق القاهرة . تدخل فى الإستئناف كل  
من ..... و ..... و ..... منضمين للمستأنفين فى طلباتها  
وبتاريخ ١٩٨٢/٤/٦ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنان  
فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض  
الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة  
لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ستة أسباب يتعى الطاعنان بالسبب السادس  
منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والإخلال بحق الدفاع  
وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا فى دفاعهما بعدم أحقية المطعون ضده الأول  
وهو مستأجر صاحب حق شخص فى رفع دعوى الطرد وهى دعوى عينيه  
إذ لا توجد بينه وبين الطاعنين أى علاقة تأجيره ولا ينوب عن المؤجر فى رفعها  
كما هو الحال فى دعوى الحيازة وأن إجابته لطلب الطرد يعنى إنفاسخ العلاقة  
الإيجارية الخاصة بالطاعنين ورغم أن هذا الدفاع جوهرى يتغير به وجه رأى  
إلا أن الحكم المطعون فيه أغفل الرد عليه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن تكييف المدعى لدعواه تكييفاً خاطئاً لا ينطبق على واقعها التي ذكرها في صحيفة دعواه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يقيد القاضى الذى يجب عليه اعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح ، لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الأول أقام دعواه طالباً تمكينه من الشقة محل النزاع مستنداً فى ذلك إلى عقد الإيجار الصادر له من المطعون ضده الثانى لما له من أفضلية على عقد الإيجار اللاحق الصادر من ذات المؤجر للطاعنين ، فلن دعواه تكون بذلك هى دعوى بأصل الحق أختصم فيها المؤجر والمستأجر الأخير وإذا التزم الحكم الابتدائى المزيد بالحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالسببين الأول والثانى على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب والاخلال بحق الدفاع ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا بأن عقد إيجارهما ينصب على الشقة رقم ٩ بالعقار رقم ٨٩ شارع ..... والذي كان رقمه ٣١ ..... فى حين أن عقد إيجار المطعون ضده الأول قد ورد على الشقة رقم ٩ بالعقار رقم ٣١ شارع ..... بما يقطع بأنه عن شقة أخرى وفى عقار آخر ودلاً على ذلك بكشف رسمى من الضرائب العقارية واغفل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع كما أغفل التعديل الحاصل فى عقد إيجارهما من أنه انصب على الشقة رقم ٩ بدلاً من الشقة رقم ١٩ بذات العقار مما يرتب لهما سنداً قانونياً فى حيازتهما وإذا ذهب الحكم إلى أن حيازتهما لتلك الشقة مشوبه بالغصب فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول فى شقه الأول إذ أن البين من الأوراق أن عقدى الإيجار قد أنصبا على عين واحدة كاتنة بالعقار رقم ٨٩ شارع ..... بقسم ..... والذي كان يحمل رقم ٣١ كما جاء بالكشف الرسمى

المؤرخ ١٩٧٩/١٠/٢٠ ولا يغير من ذلك أن أحد العقدين قد ورد به أن العقار السابق كان يحمل رقم ٣١ شارع ..... ، ولا يؤثر ذلك على صحة الرقم الحالي للعقار الوارد بالعقد ومن ثم لا يعيب الحكم أغفاله هذا الدفاع غير الجوهرى والنعى فى شقة الثانى غير صحيح إذ الثابت أن الحكم قد أورد فى مدوناته بأن عقد إيجار المطعون ضده الأول ينصب على الشقة رقم ٩ عن العقار وأن عقد إيجار الطاعنين ولئن كان ينصب على الشقة رقم ١٦ فى ذات العقار إلا أنه قد ورد به تعديلا يفيد بأن العين المؤجرة هى الشقة رقم ٩ اعتبارا من ١٩٧٩/١/١٠ وأن صح هذا التعديل فقد جاء فى تاريخ لاحق على إثبات تاريخ عقد إيجار المطعون ضده الأول الحاصل فى ١٩٧٨/٦/٢٠ فتكون لربط العقد الاخير الاولوية عملا بالمادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ومن ثم فإن الحكم يكون قد رد على دفاع الطاعنين ولم يغفله ويكون النعى برمته على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقولان أنهما قد سبقا المطعون ضده الأول فى وضع يدهما على شقة النزاع دون غش وأن عقدهما أسبق من عقد إيجاره فتكون لهما الأفضلية عملا بالمادة ٥٧٣ من القانون المدنى هذا إلى أن عقده صورى بنى على غش وتواطؤ بينه وبين المجر له ( المطعون ضده الثانى ) وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الطعن بالصورية الذى يجب على المحكمة بحثه والبت فيه يجب أن يكون صريحا فى هذا المعنى ولا يفيد مجرد الطعن بالتواطؤ أو الاحتيال لاختلاف الأمرين مدلولوا وحكما لان الصورية إنما تعنى عدم قيام المحرر أصلا فى نية عاقيه ،

أما التواطؤ فإنه غير مانع من جدية التعاقد ومن قيام الرغبة في إحداث آثار قانونية له ، ولما كان الواقع في الدعوى أن الطاعنين لم يدفعوا بصورة عقد الإيجار الصادر للمطعون ضده الأول وأقاما دفاعهما على التواطؤ والغش بين الأخير والمطعون ضده الثاني وكان هذا لا يعنى التمسك على نحو جازم قاطع بصورة هذا العقد فلا على الحكم المطعون فيه أن هو التفت عن هذا الدفاع غير الصحيح ويكون النعى عليه في هذا الشأن على غير أساس لما كان ذلك وكانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص على أنه « إعتبارا من تاريخ العمل باحكام هذا القانون تهرم عقود الإيجار كتابة ويجب أثبات تاريخها بأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العين المؤجرة ..... ويحظر على المؤجر ابرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه وفى حالة المخالفة يقع باطلا العقد أو العقود اللاحقة للعقد الأول بما مفاده أن المشرع فى حالة تزاحم المستأجرين اعتد بالعقد الأول وهو العقد الاسبق فى ثبوت التاريخ ومؤدى ذلك الاعتداد بعقد المطعون ضده الاول دون عقد الطاعنين لكونه هو العقد الاسبق فى ثبوت تاريخه ومن ثم فلا محل لاعمال المفاضلة بين العقود بأسبقية وضع اليد تطبيقا لحكم المادة ٥٧٣ من القانون المدنى وإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقولان أن المطعون ضده الثانى بصفته الشخصية ابرم عقد إيجار المطعون ضده الأول وهو لا يملك فى العقار سوى خمسة فليس له حق التأجير ويقع العقد باطلا وإذا أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير صحيح ذلك أن المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدني أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم ، ولما كان تأجير المال الشائع عمل من أعمال الإدارة وكان ما أورده الحكم المطعون فيه بأسبابه وأن عقد المستأنف عليه الأول عن الشقة رقم ٩ صادر عن يملكه بإعتبار أن له حق الإدارة والتأجير ثابت أنه مالك ووكيل عن باقى الملاك والعقار مكلف باسمه وظاهر بمظهر المالك للعقار جميعه وكان هو الذى يؤجر شققه جميعها ومنسوب إليه تقاضى خلو رجل من طرفى الدعوى ..... وهو المؤجر للطرفين ..... ، ومن ثم فإن الحكم يكون قد ناقش صفة المطعون ضده الثانى فى التأجير ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعين بالسبب الخامس على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم المطعون فيه ولئن كان قد أغفل الفصل فى طلب تدخل الخصوم التدخلين المنضمين لهما فى الإستئناف إلا أنهم قد سدّدوا رسم التدخل مما يرتب حقاً لهما فى الإستفادة من دفاعهم ودفعهم والمستندات المقدمة منهم مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن المقرر أنه لا يقبل من الطاعنين أن يتمسك فى طعنه بدفاع تمسك به خصم آخر لم يطعن فى الحكم لإتعدام المصلحة ومن ثم فمن باب أولى لا يجوز له القول بأنه كان يستفيد من دفاع ومستندات الخصوم الذين أغفل الحكم قبول تدخلهم فى الدعوى إذ لا يعتبر هؤلاء خصوماً إلا بقبول تدخلهم فيكون النعى غير مقبول .

وحيث أنه ولما تقدم يتعين رفض الطعن .



## جلسة ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / حريش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ،  
محمد خير الجندى وعبد العال السمان .



الطعن رقم ٢٠٢٦ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٢ ) قضاء « مخاصمة القضاء » . قانون « قانون الأحكام

العسكرية »

( ١ ) القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة . المواد ٤٩٤ ، ٤٩٥ ، ٤٩٧ مرافعات . نطاق  
سريانها قضاء المحاكم العادية وأعضاء النيابة لديها . إمتداد سريانها على العاملين لدى  
جهات قضائية أخرى . شرطه . النص فى قانون آخر على ذلك . نص المادة العاشرة من قانون  
الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ . عقده .

( ٢ ) الحكم بالفراغة المبينة بالمادة ٤٩٩ من قانون المرافعات . شرطه . خضوع المخاصم  
لأحكام هذه الدعوى . علة ذلك . إعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذا الدعوى .

١ - النص فى المواد ٤٩٤ ، ٤٩٥ ، ٤٩٧ من قانون المرافعات يدل على أن  
القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة لا تسرى إلا على المخاطبين بأحكامها من  
قضاة المحاكم العادية وأعضاء النيابة العامة لديها ، ولا يمتد سريانها على  
غيرهم ممن يعملون لدى جهات قضائية أخرى إلا إذا نص قانون آخر على ذلك ،  
وإذ كان قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ فى المواد ٦٠ ، ٦١ ،  
٦٢ قد نظم حالات عدم صلاحية القضاء العسكريين لنظر الدعوى وطلب ردهم  
عن نظرها دون أن يرد به نص على جواز مخاصمتهم طبقا لقواعد دعوى  
مخاصمة قضاة المحاكم العادية المقررة بقانون المرافعات ، وكان نص المادة  
العاشرة من القانون آنف الذكر انما قصد به الاحالة إلى القوانين العامة فى شأن  
ما يعتري مواد قانون الأحكام العسكرية من نقض فى الأحكام المتعلقة

بالإجراءات أو العقوبات الخاصة بالدعاوى الجنائية التي يختص القضاء .  
العسكري بنظرها دون إجراءات الدعاوى المدنية التي حظرت المادة ٤٩ منه على  
المحاكم العسكرية قبول نظرها . وأما النص الآخر الذي أشار إليه الطاعن والمقرر  
بالمادة ٥٨ من هذا القانون فلا يستفاد منه إخضاع هؤلاء القضاة العسكريين  
للقواعد المنظمة لدعوى المخاصمة التي تسرى على قضاء المحاكم العادية . لما  
كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إنتهى فى منطوقه إلى القضاء بعدم جواز  
مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الأول تأسيسا على أن دعوى المخاصمة المرفوعة  
عليهم غير مقبولة لعدم إنطباق أحكامها على قضاء المحاكم العسكرية فإنه  
يكون قد أصاب صحيح القانون .

٢ - مفاد نص المادتين ٤٩٦ ، ٤٩٩ من قانون المرافعات أن الحكم بالفراصة  
يكون عندما تفعل المحكمة فى تعلق أوجه المخاصمة بالدعوى وتقضى بعدم  
جواز المخاصمة أو برفضها وهو مالا يتأتى لها إلا بعد التحقق من خضوع  
المخاصم لأحكام هذه الدعوى باعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذه الدعوى .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر  
والرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر  
الأوراق - فى أن مورث الطاعنين أقام على المطعون ضدهم الثلاثة الأول رئيس  
وعضوى المحكمة العسكرية العليا دعوى المخاصمة المقيدة برقم ٢٠٨٠ لسنة  
٩٩ قضائية أمام محكمة إستئناف القاهرة بطلب الحكم بتعلق أوجه المخاصمة  
بالدعوى رقم ٧ لسنة ٨١ عسكرية أمن دولة عليا والقضاء بصحة المخاصمة .  
وقال شرحا للدعوى أن السادة المخاصمين أرتكبوا غشا وتديسا وخطأ متهنيا

جسيما يتمثل في رفضهم سماع شهود النفي وإثبات طلبات الدفاع الجوهرية في تغيير محاضر جلسات نظر الدعوى واستبدال محاضر أخرى بها تتضمن بيانات مخالفة لحقيقة ما أثبت في المحاضر الأولى ، ثم عزلهم لحاميه الموكل عنه وندب محام آخر عنه في غير الأحوال المصرح بها قانوناً ، واثناء نظر الدعوى طلب المطعون ضده الرابع قبول تدخله للقضاء بعدم قبول الدعوى ، وبتاريخ ١٣ من مايو سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بقبول تدخل المطعون ضده الأخير وبعدم جواز المخاصمة وتغريم رافعها خمسين جنيهاً ، طعن الطاعنان في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلترمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينمى الطاعنان بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ، وفي بيان ذلك يقولان أن الحكم قضى بعدم جواز مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الأول على سند من عدم سريان أحكام دعوى المخاصمة الواردة فى المواد ٤٩٤ وما بعدها من قانون المرافعات على قضاة المحاكم العسكرية ، وإلى أن دعوى المخاصمة التى دعوى بطلان للحكم تتعارض أحكامها مع ما نصت عليه المادة ١١٧ من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ من حظر الطعن فى الأحكام الصادرة من المحاكم العسكرية أمام أية هيئة قضائية أو إدارية هذا فى حين أن الاستفادة من نص المادتين ١٠ ، ٥٨ من هذا القانون هو إنطباق أحكام دعوى المخاصمة على قضاة المحاكم العسكرية ، كما أن النص فى ذلك القانون على منع الطعن فى الأحكام التى تصدر من هذه المحاكم ليس من شأنه أن يحول دون - رفع دعوى المخاصمة إذ هى ليست سبيلاً للطعن فى الأحكام الأمر الذى يكون معه الحكم معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص فى المادة ٤٩٤ من قانون المرافعات على أنه ( تجوز مخاصمة القضاء وأعضاء النيابة فى الأحوال الآتية .... » وفى المادة ٤٩٥ منه على أن « ترفع دعوى المخاصمة بتقرير فى قلم كتاب محكمة الاستئناف التابع لها القاضى أو عضو النيابة ..... » وفى المادة ٤٩٧ على أنه « إذا حكم بجواز قبول المخاصمة وكان المخاصم أحد قضاء المحكمة الابتدائية أو أحد أعضاء النيابة لديها حدد الحكم جلسة لنظر موضوع المخاصمة فى جلسة علنية أمام دائرة أخرى ..... وإذا كان المخاصم مستشارا فى إحدى محاكم الاستئناف أو النائب العام أو المحامى العام فتكون الإحالة على دائرة خاصة ..... اما إذا كان المخاصم مستشار بمحكمة النقض فتكون الاحالة إلى دوائر المحكمة مجمعة » . يدل على أن القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة لا تسرى إلا على المخاطبين بأحكامها من قضاة المحاكم العادية وأعضاء النيابة لديها ، ولا يمتد سريانها على غيرهم ممن يعملون لدى جهات قضائية أخرى إلا إذا نص قانون آخر على ذلك ، وإذا كان قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ فى المواد ٦٠ ، ٦١ ، ٦٢ قد نظم حالات عدم صلاحية القضاء العسكريين لنظر الدعوى وطلب ردهم عند نظرها ..... دون أن يرد به نص على جواز مخاصمتهم طبقا لقواعد دعوى مخاصمة قضاء المحاكم العادية المقررة بقانون المرافعات ، وكان ما يتنزع به الطاعن من النص فى المادة ١٠ من القانون آنف الذكر على أن « تطبق فيما لم يرد بشأنه نص فى القانون النصوص الخاصة بالإجراءات والعقوبات الواردة فى القوانين العامة » . انما قصد به الإحالة إلى القوانين العامة فى شأن ما يعترى مواد قانون الأحكام العسكرية من نقص فى الأحكام المتعلقة بالإجراءات أو العقوبات الخاصة بالدعاوى الجنائية التى يختص القضاء العسكرى بنظرها. دون إجراءات الدعاوى المدنية التى حظرت المادة ٤٩ منه على المحاكم العسكرية قبول نظرها ، وأما النص الآخر

الذى أشار إليه الطاعن والمقرر بالمادة ٥٨ من هذا القانون من أن « يعتبر ضباط القضاء العسكري نظرا - للقضاء المدنيين » . فلا يستفاد منه إخضاع هؤلاء القضاء العسكريين للقواعد المنظمة لدعوى المخاصمة التى تسرى على قضاء المحاكم العادية ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه انتهى فى منطوقه إلى القضاء بعدم جواز مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الأول تأسيسا على أن دعوى المخاصمة المرفوعة عليهم غير مقبولة لعدم إنطباق أحكامها على قضاء المحاكم العسكرية فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ولا يعيبه ما أستطرد إليه تزييدا من أسباب تنطوى على الخطأ طالما كان قضاؤه لم يتأثر بها ومن ثم يكون النعى بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن حاصل السبب الثانى أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وشابه القصور فى التسبب إذ تمسك الطاعنان أمام محكمة الاستئناف ببطلان حضور المطعون ضده الرابع وتدخله فى الدعوى فى مرحلة حظر قبول دعوى المخاصمة فى غرفة مشورة ، إلا أن المحكمة التفتت عن بحث هذا الدفع والتعرض له وقضت بقبول هذا التدخل وهو ما يعيب حكمها بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه متى كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى صحيحا فى قضائه إلى أن دعوى مخاصمة القضاء العسكريين المطعون ضدهم الثلاثة الأول غير مقبولة لعدم إنطباق أحكامها على هؤلاء القضاء فإن النعى الذى يثيره الطاعن فى شأن خطأ الحكم فى قبول تدخل المطعون ضده الرابع بصفته . أيا كان وجه الرأى فيه يعد نعبا غير منتج .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم بعد أن أنتهى إلى عدم خضوع القضاء المطعون ضدهم الثلاثة الأول لأحكام دعوى المخاصمة الوارد فى قانون المرافعات قضى بتفريم مورثهما بالغرامة المتصوص عليها فى المادة

١/٤٩٤ من هذا القانون الذى يتعين للقضاة بها أن يخضع المخاصم لأحكام هذه الدعوى وبألا تتعلق أوجه المخاصمة بها وتقضى المحكمة بعدم جواز المخاصمة أو برفضها وهو ما يعيب الحكم بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا التمسى شديد ذلك بأن النص فى المادة ٤٩٦ من قانون المرافعات على أن « تحكم المحكمة فى تعلق أوجه المخاصمة بالدعوى وجواز قبولها وذلك بعدم سماع الطالب ..... » وفى المادة ٤٩٩ منه على أنه « إذا قضت المحكمة بعدم جواز المخاصمة أو برفضها حكم على الطالب بغرامة لا تقل عن خمسين جنيها ولا تزيد عن مائتى جنيه ..... » مفادة أن الحكم بالغرامة يكون عندما تفصل المحكمة فى تعلق أوجه المخاصمة بالدعوى وتقضى بعدم جواز المخاصمة أو برفضها وهو ما لا يتأتى لها إلا بعد التحقق من خضوع المخاصم لأحكام هذه الدعوى ، بإعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذه الدعوى . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه بعد أن قضى بعدم جواز مخاصمة المطعون ضدهم الثلاثة الأول تبعا لعدم خضوعهم لأحكام دعوى المخاصمة حكم بالزام مورث الطاعتين بالغرامة المنصوص عليها فى المادة ٤٩٦ من المواد المنظمة لهذه الدعوى فى قانون المرافعات فانه يكون مخطئا فى تطبيق القانون مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا فى خصوص قضائه بهذه الغرامة .

~~~~~

جلسة ٢٢ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مرويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، محمد خيرى الجنسى ،
عبد المال السمان ومحمد شماوس .

٢٧٤

الطعن رقم ٢٧٤٥ لسنة ٥٧ القضائية :

(١ ، ٢ ، ٣) نقض « حالات الطعن » . حكم « الطعن فى الأحكام » .
قضاء « مخاصمة القضاة » . قانون .

(١) الطعن بالنقض . المقصود به مخاصمة الحكم النهائى . حالته . بيانها على
سبيل الحصر فى المادتين ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات .

(٢) الأحكام الصادرة من محكمة النقض . بانه . عدم جواز الطعن فيها بأى طريق .
الاستثناء . الطعن ببطالان الحكم بسبب عدم صلاحية أحد قضاة المحكمة . م ٢/١٤٧
مرافعات .

(٣) نص المادة ٥٠٠ مرافعات . مژده . أن إجازة الطعن بطريق النقض انما ينصرف
إلى الأحكام التى تصدر من محاكم الاستئناف فى دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التى
تصدرها محكمة النقض

////////

١ - المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن الطعن بالنقض طريق غير عادى
لم يجزه القانون للطعن فى الأحكام الانتهائية إلا فى أحوال بينها بيان حصر
فى المادتين ٢٤٨ ، ٢٤٩ من قانون المرافعات ، وترجع كلها إما إلى
مخالفة القانون أو الخطأ فى تطبيقه أو تأويله ، أو إلى وقوع بطلان فى الحكم

أو في الإجراءات أثر فيه ويقصد به في واقع الأمر مخاصمة الحكم النهائي الذي يطعن عليه بهذا الطريق ، بما يستوجب اللجوء بصدده إلى محكمة مغايرة لتلك التي أصدرته على أن تكون أعلى منها ، حددها الشارع أنها محكمة النقض التي تعتبر قمة السلطة القضائية في سلم ترتيب المحاكم .

٢ - مفاد نص المادة ٢٧٢ من قانون المرافعات أن محكمة النقض هي خاتمة المطاف في مراحل التقاضي وأحكامها بآته ولاسبيل إلى الطعن فيها ، وإذ جاء سياق عبارة النص عاما مطلقا ، فقد دل على مراد الشارع فهي أن يكون منع الطعن منصبا على كافة الأحكام التي تصدرها هذه المحكمة دون قيد أو تخصيص فيما عدا الإستثناء المقرر بصريح نص الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من ذلك القانون والذي أجاز الشارع بمقتضاه للخصوم طلب الغاء الحكم الصادر من محكمة النقض لبطلانه إذ قام بأحد القضاء الذين أصدره سبب من أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها في المادة ١٤٦ وذلك زياده في الاصطيان والتحوط لسمعة القضاة .

٣ - نص المادة ٥٠٠ من قانون المرافعات مؤداه أن إجازة الطعن بطريق النقض انما ينصرف إلى الأحكام التي تصدر من محاكم الإستئناف في دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التي تصدرها محكمة النقض التزاما بالحظر العام المقرر بالمادة ٢٧٢ من هذا القانون .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر

والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على مايبين من أوراق الطعن وبالقدر اللازم للفصل فيه - تتحصل في أن الطاعن بصفته أقام دعوى المخاصمة رقم ٥٩٨ لسنة ٥٧ قضائية أمام هذه المحكمة مخاصما السادة المستشارين المطعون ضدهم ليقتضى ببطلان الحكم الذي اصدره في الطعن رقم ١٨٢٧ لسنة ٥١ قضائية وبالزامهم متضامنين أن يؤدوا إليه تعويضا مقداره خمسة آلاف جنيه ، ويتاريخ ٤ يونيو سنة ١٩٨٧ قضت المحكمة - بهينة مغايرة - بعدم جواز المخاصمة ويتغريم الطاعن مائتي جنيه . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض بالطعن المائل ، ودفع المطعون ضده الأول بعدم جواز الطعن ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بقبول هذا الدفع ، وإذا عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطاعن يستند في جواز الطعن بطريق النقض في الحكم الذي يصدر من محكمة النقض في دعوى المخاصمة التي ترفع أمامها إلى القول بأن نص المادة ٥٠٠ من قانون المرافعات يفيد في عبارته بأن المشرع أباح سلوك هذا الطعن في الأحكام التي تصدر في دعاوى المخاصمة أيا كانت المحكمة التي أصدرته حتى ولو كان صادرا من محكمة النقض ذاتها ، وأن حظر الطعن في أحكام محكمة النقض المقرر بالمادة ٢٧٢ من القانون قاصر على الأحكام الصادرة منها في الطعون التي ترفع عن أحكام محاكم الاستئناف هذا إلى أن محكمة النقض حينما تنظر دعوى المخاصمة إنما تنظرها بوصفها محكمة موضوع الأمر الذي يخول الخصوم حقا في الطعن بطريق النقض في الحكم الذي يصدر في الدعوى لكي يتسنى أن تنظره المحكمة ذاتها بوصفها محكمة قانون فتعمل رقابتها على مدى سلامة الحكم المطعون فيه وموافقته لصحيح القانون .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم جواز الطعن المبدى من المطعون ضده الأول ومن النيابة العامة أن المادة ٢٧٢ من قانون المرافعات إذ نصت على أنه لايجوز

الطعن في أحكام محكمة النقض بأي طريق من طرق الطعن فقد دلت على أن المشرع منع الطعن في أحكام محكمة النقض بجميع طرق الطعن عادية وغير عادية ، ولم يستثن من هذا الأصل إلا مانعت عليه المادة ۱۴۷ مرافعات في فقرتها الثانية من جواز الطعن ببطان الحكم الصادر من محكمة النقض إذا قام بأحد القضاة الذين أصدره سبب من أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها في المادة ۱۴۶ من قانون المرافعات .

وحيث إن هذا الدفع سديد ذلك بأنه لما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الطعن بالنقض طريق غير عادي لم يجزه القانون للطعن في الأحكام الانتهازية إلا في أحوال بينها بيان حصر في المادتين ۲۴۸ ، ۲۴۹ من قانون المرافعات ، وترجع كلها إما إلى مخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه أو تأويله أو إلى وقوع بطلان في الحكم أو بطلان في الإجراءات أثر فيه ويقصد به في واقع الأمر مخاصمة الحكم النهائي الذي يطعن عليه بهذا الطريق ، بما يستوجب اللجوء بصده إلى محكمة مغايرة لتلك التي أصدرته على أن تكون أعلى منها ، حددها الشارع أنها محكمة النقض التي تعتبر قمة السلطة القضائية في سلم ترتيب المحاكم ، وكانت المادة ۲۷۲ من قانون المرافعات إذ نصت على أنه « لا يجوز الطعن في أحكام محكمة النقض بأي طريق من طرق الطعن » فقد أفادت بأن محكمة النقض هي خاتمة المطاف في مراحل التقاضي وأحكامها باتة ولا سبيل إلى الطعن فيها ، وإذا جاء سياق عبارة النص عاماً مطلقاً فقد دل على مراد الشارع في أن يكون منع الطعن منصباً على كافة الأحكام التي تصدرها هذه المحكمة دون قيد أو تخصيص فيما عدا الاستثناء المقرر بصريح نص الفقرة الثانية من المادة ۱۴۷ من ذلك القانون والذي أجاز الشارع بمقتضاه للخصوم طلب إلغاء الحكم الصادر من محكمة النقض لبطلانه إذ أقام بأحد القضاة الذين أصدره سبب من أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها في المادة ۱۴۶ وذلك زيادة في الاصطيان والتحوط لسمعة القضاء

لما كان ذلك فإن النص في المادة ٥٠٠ من قانون المرافعات على أنه « لا يجوز الطعن في الحكم الذي يصدر في دعوى المخاصمة إلا بطريق النقض » ، مؤداه أن إجازة الطعن بطريق النقض إنما ينصرف إلى الأحكام التي تصدر من محاكم الاستئناف في دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التي تصدرها محكمة النقض التزاما بالحظر العام المقرر بالمادة ٢٧٢ من هذا القانون الذي أعتبر - وعلى ما سلف بيانه - أحكام هذه المحكمة بانه لا سبيل إلى الطعن فيها بأى طريق من طرق الطعن العادية وغير العادية . لما كان ماتقدم وكان الطاعن لا يستند في طعنه في الحكم الصادر من هذه المحكمة في دعوى المخاصمة إلى بطلان مردة سبب بتدرج ضمن أسباب عدم الصلاحية المنصوص عليها تحديداً وحسراً في المادة ١٤٦ من قانون المرافعات فإن الطعن لا يكون جائزاً ومن ثم يتعين القضاء بعدم جوازه .

////////////////

جلسة ٢٥ من يونيو ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد فؤاد شويش ، عبد النبي خخيم نائب رئيس المحكمة ، محمد عبد
البر حسين وحمام الدين الخناوس .

٢٧٥

الطعن رقم ١٤٩٩ لسنة ٥٣ القضائية :

خبرة . محكمة الموضوع « بطلان . حكم » تصيبه « القصور »

ندب المحكمة خبيراً لاستكمال عناصر النزاع دون إستبعاد تقارير الخبراء السابق
تقديمها ، إقامة قضائها على أحد التقارير دون تقرير الخبير الأخير لا بطلان . شرطه .

(١) لن كان لمحكمة الموضوع مطلق الحرية فى تقدير ما يدلى به الخبراء
من آراء وأن الحكم يندب خبير ثان فى الدعوى دون إستبعاد تقرير الخبير
الأول لا يعدو أن يكون إجراء تتخذه المحكمة لاستكمال عناصر النزاع فلا
يحول ذلك دون رجوعها إلى تقرير الخبير الأول والأخذ به عند الفصل فى موضوع
الدعوى إلا أن الحكم يجب أن يكون فيه بذاته كما يطمئن المطلع عليه إلى أن
المحكمة قد محضت الأدلة التى قدمت إليها وحصلت منها ما تؤدى إليه ، وذلك
باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبئ عن دراسة أوراق الدعوى .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر
والمرافعة وبعد المداولة .
حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٦٧ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة بورسعيد الابتدائية على الطاعنين طعنا في قرار لجنة تحديد الأجرة الصادر بشأن الشقة المبينة بالصحيفة وطلب الحكم بإلغاء هذا القرار ويتقدير أجرة الشقة وفقا للقانون - نذبت المحكمة خبيراً في الدعوى ، وبعد أن قدم الخبير تقريره حكمت بتقدير أجرة العين محل النزاع بمبلغ ١١,٤٤٠ جنييه . إستأنف الطاعنان هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الإسماعيلية « مأمورية بورسعيد » برقم ٢٠٨ لسنة ٢١ قضائية ، ونذبت المحكمة لجنة من ثلاثة خبراء ، وبعد أن قدمت اللجنة تقريرها قضت بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٣ بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنان في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأّت فيها نقض الحكم ، وعرض الطعن على المحكمة - في غرفة مشورة - فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطاعنين ينعيان على الحكم المطعون فيه بسبب الطعن القصور في التسيب وفي بيان ذلك يقولان أن محكمة الإستئناف نذبت لجنة من ثلاث خبراء لفحص إعتراضاتهما على تقرير الخبير الذي نذبت محكمة الدرجة الأولى إلا أن الحكم المطعون فيه أقام قضاة إستنادا إلى تقرير الخبير الذي نذبت هذه المحكمة دون أن يعرض لتقرير لجنة الخبراء أو يشير في مدوناته إلى سبق إبتدأب محكمة الإستئناف لهم مما يدل على أن المحكمة لم تفتن لسابقة نذبتها لهؤلاء ، الخبراء بدليل أنها تصدت لبحث شكل الإستئناف مع أنه محكوم من قبل بقبوله شكلا .

وحيث إن هذا النعى في محله ، ذلك أنه لئن كان لمحكمة الموضوع مطلق الحرية في تقدير ما يدلى به الخبراء ، من آراء وإن الحكم يندب خبير ثان في الدعوى دون إستبعاد تقرير الخبير الأول لا يعدو أن يكون إجرا ، تتخذه المحكمة لاستكمال عناصر النزاع فلا يحول ذلك دون رجوعها إلى تقرير الخبير الأول والأخذ به

الفصل فى موضوع الدعوى إلا أن الحكم يجب أن يكون فيه بذاته ما يضمن المطلع عليه إلى أن المحكمة قد حصت الأدلة التى قدمت إليها وحصلت منها ما تؤدى إليه ، وذلك باستعراض هذه الأدلة والتعليق عليها بما ينبى عن دراسة أوراق الدعوى - لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن محكمة الإستئناف أصدرت بتاريخ ١٩٨١/٢/٨ حكما تناولت فيه الرد على السبب الأول للإستئناف المتعلق ببطلان الحكم المستأنف وإنتهت فى قضائها إلى قبول الإستئناف شكلا وندب ثلاث خبراء لأداء المأمورية التى أفصح عنها منطق الحكم ، وكان الثابت أن هؤلاء الخبراء باشروا مأموريتهم وأودعوا تقريرهم عنها خلصوا فيه إلى تقدير أجرة شقة النزاع على نحو مغاير لما إنتهى إليه خبير محكمة أول درجة الذى أخذه به الحكم المستأنف ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه عاود القضاء بقبول الإستئناف شكلا وعرض فى أسبابه للرد على سبب الاستئناف المتعلق ببطلان الحكم المستأنف رغم سابقة قضاء المحكمة فى هذين الأمرين وخلت أسبابه من الإشارة إلى سبق ندب المحكمة للخبراء الثلاثة وما إنتهى إليه تقريرهم ولم يعرض لمناقشة هذا التقرير بشأن وجه الخلاف بينه وبين تقرير الخبير الذى أخذ به الحكم المستأنف ، وقضى بتأييد هذا الحكم على سند من سلامة التقرير الذى أخذ به مما يحتمل على أنه لم يتبين مراحل الدعوى أمام محكمة الاستئناف ، ولم يفتن لوجود تقرير آخر بها من ثلاثة خبراء سبق أن ندبتهم المحكمة ، ولم يحط بما جاء فى هذا التقرير ، ولم يناقش وجه الخلاف بينه وبين تقرير خبير محكمة أول درجة رغم ما قد يكون لذلك من أثر فى تغيير وجه الرأى فى الدعوى فيما لو عرضت له المحكمة الأمر الذى يعيب الحكم بقصور التسبيب ويوجب نقضه .

جلسة ٢٦ من يونيه سنة ١٩٧٩

بمناصة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة
المستشارين / طلعت امين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و كمال محمد مراد .

٢٧٦

الظعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٢ القضائية :

(١ - ٣) نقض « أثر نقض الحكم » . حكم « تسبیب الحكم » . إيجار
« إيجار الأماكن . هلاك العين المؤجرة » محكمة الموضوع « مسائل الواقع » .

(١) نقض الحكم والإحالة . التزام المحكمة المحال إليها بالمسألة القانونية التي فصل
فيها الحكم الناقض . م ٢٦٩ مرافعات . المقصود بالمسألة القانونية . ما طرح على
محكمة النقض وأدلت برأيها فيه فإكتسب حجية الأمر المقضى . إمتناع محكمة الإحالة
عند إعادة نظر الدعوى عن الأساس بهذه الحجية . لها بناء حكمها على فهم جديد لواقع
الدعوى .

(٢) نقض الحكم لقصور في التسبیب ولو تطرق لبيان أوجه القصور لا يتضمن حسماً
لمسألة قانونية تلتزم محكمة الإحالة بإتباعها . مثال بصد دعوى إخلاء لهلاك
العين المؤجرة .

(٣) تقدير ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً للعين المؤجرة . من مسائل الواقع .
خضوعه لسلطان قاضى الموضوع . متى أقام قضاة على أسباب سائفة . مثال في إيجار
بصد قسمة محل تجارى إلى حانوتين .

//////////

١ - لأن كانت الفقرة الثانية من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات قد نصت

في عجزها على أنه يتحتم على المحكمة التي أحيلت إليها القضية أن تتبع

حكم النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها. إلا أنه لما كان المقصود بالمسألة القانونية فى هذا المجال - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون قد طرحت على محكمة النقض وأدلت برأيها فيها عن قصد ويصر فإكتسب حكمها قوة الشئ المحكوم فيه فى حدود المسألة أو المسائل التى تكون قد بتت فيها بحيث يمنع على ومحكمة الإحالة عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية وما عدا ذلك فتعود الخصومة ويعود الخصوم إلى ما كانت وكانوا عليه قبل إصدار الحكم المنقوض ومحكمة الإحالة بهذه المثابة أن تبني حكمها على فهم جديد لواقع الدعوى تحصله حرة من جميع عناصرها .

٢ - نقض الحكم للقصور فى التسبيب - أياً كان وجه هذا القصور - لا يعدو أن يكون تعيباً للحكم المنقوض لإخلاله بقاعدة عامة فرضتها المادة ١٧٦ من قانون المرافعات التى أوجبت أن تشمل الأحكام الأسباب التى بنيت عليها وإلا كانت باطلة « بما لا يتصور معه أن يكون الحكم الناقض قد حسم مسألة قانونية حتى ولو تطرق لبيان أوجه القصور فى الحكم المنقوض . لما كان ذلك ، وكان الحكم النقض قد عاب على الحكم المنقوض قصوره فى التسبيب إذ لم يرد على دفاع الطاعن والمستندات التى قدمها ولم يحقق ما إذا كانت العين المؤجرة قد هلكت هلاكاً كلياً وأقيم مكانها عين أخرى هى التى إستأجرها الطاعن وكان هذا الذى أورده الحكم الناقض لا يتضمن فصلاً فى مسألة قانونية إكتسبت قوة الأمر المقضى بحيث تحول بين محكمة الإحالة وبين معاودة النظر فى دفاع الطاعن ومستنداته أو تحول بينها وبين الرد على هذا الدفاع بما يكفى لحمله مع تبيان مصدرها فى ذلك من الأوراق أو تحول

بينها وبين دحض دلاله مستندات الطاعن بدلالة أقوى منها بل لا تحول بينها وبين أن تبنى حكمها على فهم جديد تحصله حرة من جميع عناصر الدعوى وهي في ذلك لا بقيدها إلا إلزامها بتسبيب حكمها خضوعاً لحكم المادة ١٧٦ من قانون المرافعات .

٣ - المقرر أن تقدير ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً - للعين المؤجرة - من مسائل الواقع التي تخضع لسلطان قاضي الموضوع وتقديره دون رقابة محكمة النقض متى أقام قضاة عل أسباب سائفة و كان ما إستخلصه الحكم بشأن ماتم من تعديل بالعين المؤجرة لا ينطبق عليه حالة الهلاك الكلى مستدلاً في ذلك من أن قسمة المحل إلى حانوتين لا تنفي معه الفائدة المرجوة من المحل وهو الإنتفاع به على وجه دائم هو إستخلاص سائغ ولا يغير منه ماورد بالمستندات التي قدمها الطاعن والمشار إليها بسببي النعي ذلك أنها وإن كانت تفيد إجراء تعديلات جوهرية بالعين بحيث تعد في حكم المنشأة حديثاً إلا أنها لا تعنى هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً وإقامة عين جديدة بدلاً منها . ومن ثم يكون عقد المطعون ضدهم السنة الأولى قائماً ويكون العقد الذي حرره المالك للطاعن في تاريخ لاحق عقداً ثانياً باطلاً طبقاً للمادتين ٣/١٦ ، ٤٤٤ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٣٥ من القانون المدني .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق /
الطعن - تتحصل في أن المطعون ضدهم الستة الأول أقاموا الدعوى رقم ١٥٢٤ لسنة ١٩٧٥ أسيوط الابتدائية للحكم بإخلاء الطاعن من المحل المبين النحدود والمعالم بالصحيفة والتسليم إستناداً إلى أن مورثهم كان يستأجر محلاً في عقار ألت ملكيته للمطعون ضده السابغ الذي إتفق معه على الإخلاء المؤقت لإقامة أعمدة خرسانية وتقوية الأساسات لإقامة دور علوى به إلا أنه قام بتجزئة المحل إلى محلين أجزأ أحدهما إلى آخر تمكنتوا من إسترداده منه وأجر الثانى إلى الطاعن نذبت المحكمة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره حكمت بالإخلاء والتسليم إستأنف الطاعن بالإستئناف رقم ٧٤ سنة ٥٤ فى أسيوط وبتاريخ ١٩٧٩/١١/١٣ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم واحد لسنة ٥٠ ق وبتاريخ ١٩٨١/٦/٦ قضت المحكمة بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة وبعد تعجيل الإستئناف حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٤ بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسييب وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه إنتهى إلى أن المحل موضوع النزاع وإن زالت بعض معالمه وتقسيمه إلى محلين إلا أنه لم تنتفى معه الفائدة المرجوة منه وهى الإنتفاع به على وجه دائم ولا تعتبر العين قد هلكت هلاكاً كلياً وبالتالي فلا محل لإعمال نص

المادة ١/٥٦٩ مدني وبذلك لم يلتزم الحكم بما قضت به محكمة النقض في الطعن رقم واحد لسنة ٥٠ ق إعمالاً لنص المادة ٢/٢٦٩ من قانون المرافعات التي توجب على محكمة الاستئناف إلزام الحكم الناقض في المسألة القانونية التي فصل فيها وحاصلها أن الحكم المنقوض قد شابه قصور في التسبب إذ لم يرد على ما أثاره الطاعن من دفاع حول هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً بما يفسخ معه عقد الإيجار ، وما قدمه تدليلاً على ذلك من مستندات تتمثل في محضر أعمال الخبير بشأن وصف العقار إستمارتي المساحة وما جاء على لسان الشهود وما ثبت بملف رخصة البناء وإشارة مديرية الإسكان بشأن قيام المالك بهدم المحلات الكائنة بالدور الأرضي دون تصريح وإفادة مجلس المدينة بتحرير محضر مخالفة للمالك ولما ثبت بالكشفين المستخرجين من الضرائب العقارية المؤرخين ١٧/١٢/١٩٧٧ بشأن المحلات التي كانت كائنة قبل سنة ١٩٧٢ والتي استجدت بعد ذلك وإذا كانت ما تضمنته هذه المستندات بعد جوهرياً ويتغير بها وجه الرأي في الدعوى وتؤكد الهلاك الكلي للعين المؤجرة وأن إغفال الحكم المطعون فيه الرد عليها يعيبه بالقصور هذا إلى أن الحكم قد أخطأ في تطبيق القانون حين فاضل بين عقد المطعون ضدهم الستة الأول وبين عقد الطاعن واعمل حكم المادة ٧٣ ٥ مدني مع أنه لاوجه للمفاضلة لإنفاذ العقد الأول بالهلاك الكلي عملاً بنص المادة ١/٥٦٩ مدني .

وحيث إن هذا النعي غير سديد ، ذلك أنه ولئن كانت الفقرة الثانية من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات قد نصت في عجزها على أنه « يتحتم على المحكمة التي أحيلت إليها القضية أن تتبع حكم النقض في المسألة القانونية التي فصلت فيها » إلا أنه لما كان المقصود بالمسألة القانونية في هذا المجال

وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون قد طرحت على محكمة النقض وأدلت برأيها فيها عن قصد وبصر فاكتسب حكمها قوة الشيء المحكوم فيه فى حدود المسألة أو المسائل التى تكون قد بتت فيها بحيث يمتنع على محكمة الإحالة عند إعادة نظر الدعوى المساس بهذه الحجية وماعدا ذلك فتعود الخصومة ويعود الخصوم إلى ما كانت وكانوا عليه قبل إصدار الحكم المنقوض ولمحكمة الإحالة بهذه المثابة أن تبني حكمها على فهم جديد لواقع الدعوى تحصله حرة من جميع عناصرها ، وكان نقض الحكم لقصور فى التسبيب - أياً كان وجه هذا القصور - لا يعدو أن يكون تعيباً للحكم المنقوض لإخلاله بقاعدة عامة فرضتها المادة ١٧٦ من قانون المرافعات التى أوجبت أن تشمل الأحكام على الأسباب التى بنيت عليها وإلا كانت باطلة ، بما لا يتصور معه أن يكون الحكم الناقض قد حسم مسألة قانونية بالمعنى المشار إليه آنفاً حتى ولو تطرق لبيان أوجه القصور فى الحكم المنقوض ، لما كان ذلك وكان الحكم الناقض قد عاب على الحكم المنقوض قصوراً فى التسبيب إذ لم يرد على دفاع الطاعن والمستندات التى قدمها ولم يحقق ما إذا كانت العين المؤجرة قد هلكت هلاكاً كلياً وأقيم مكانها عين أخرى هى التى إستأجرها الطاعن وكان هذا الذى أوردته الحكم الناقض لا يتضمن فصلاً فى مسألة قانونية إكتسبت قوة الأمر المقضى بحيث تحول بين محكمة الإحالة وبين معاودة النظر فى دفاع الطاعن ومستنداته أو تحول بينها وبين الرد على هذا الدفاع بما يكفى لحمله مع تبيان مصدرها فى ذلك من الأوراق أن تحول بينها وبين دحض دلالة مستندات الطاعن بدلالة أقوى منها بل لا تحول بينها وبين أن تبني حكمها على فهم جديد تحصله حرة من جميع عناصر الدعوى وهى فى ذلك لا يقيدتها

إلا إلزامها بتسبيب حكمها خضوعاً لحكم المادة ١٧٦ من قانون المرافعات .
لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أورد في مدوناته « أن المطعون
ضده السابح وأن قام بإزالة بعض معالم الحانوت موضوع النزاع إلا أنه قد قسمه
حانوتين ومن ثم لم تنتفي الفائدة المرجوة من المحل وهي الإنتفاع به على وجه
دائم بل ظل الغرض الذي من أجله أجر المحل وأن كان إنتقص منه الجزء الذي
إقتطع من المحل عند إعادة تشييده ومن ثم تكون الدعوى خارجة عن نطاق
تطبيق المادة ١/٥٦٩ مدنى ولا تنطبق على الواقعة الماثلة حالة الهلاك الكلى
الذى يزيل منفعة العين على وجه الدوام والإستمرار ، وكان من المقرر أن تقدير
ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً من مسائل الواقع التى تخضع لسلطان قاضى
الموضوع وتقديره دون رقابة محكمة النقض متى أقام قضاء على أسباب
سائغة وكان ما إستخلصه الحكم بشأن ماتم من تعديل بالعين المؤجرة لا ينطبق
عليه حالة الهلاك الكلى مستنداً فى ذلك من أن قسمة المحل إلى حانوتين
لا تنتفى معه الفائدة المرجوة من المحل وهي الإنتفاع به على وجه دائم هو
إستخلاص سائغ ولا يغير منه ماورد بالمستندات التى قدمها الطاعن والمشار
إليها بسببى النعى ذلك أنها وإن كانت تفيد إجراء تعديلات جوهرية بالعين
بحيث تعد فى حكم المنشأة حديثاً إلا أنها لا تعنى هلاك بالعين المؤجرة هلاكاً
كلياً وإقامة عين جديدة حررة بدلاً منها ومن ثم يكون عقد المطعون ضدهم
السته الأول قائماً ويكون العقد الذى حرره المالك للطاعن فى تاريخ لاحق عقداً
ثانياً باطلاً طبقاً للمادتين ٣/١٦ ، ٥٢٤٤ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٣٥
من القانون المدنى فإن الطعن برمته يكون على غير أساس .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

جلسة ٢٦ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة

المستشارين / طلعت أمين صادق ، كمال نافع ، يحيى عارف و كمال محمد مراد .



الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ القضائية :

(١ - ٢) إيجار « إيجار الأماكن ، التأجير المفروش » حكم « عيوب التحليل ، ما بعد قصوراً » .

(١) إعتبار المكان المؤجر مفروشاً . شرطه . وجوب إشماله فرق منفعة المكان ذاته على منقولات ومفروشات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان ..عدم الإعتداد بمدى تناسب زيادة الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات . علة ذلك .

(٢) القضا ، بإعتبار عين النزاع مؤجرة مفروشة إستناداً إلى تناسب الزيادة الضئيلة فى الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات دون الإعتداد بجدية المنقولات وكفايتها للغرض الذى قصده المتعاقدان خطأ وقصور . العبارة بالمنقولات والمفروشات المسلمة للمستأجر وقت التعاقد . علة ذلك .

=====

١ - يشترط لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يثبت أن الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته المنقولات أو مفروشات ذات قيمة تكفى للغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً وذلك دون أعتداد بقيمة الأجرة الإتفاقية وقدر

زيادتها عن الأجرة القانونية ومدى تناسب تلك الزيادة مع منفعة المنقولات بإعتبار أن تأجير العين مفروشة يخرج بها عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن ليس فحسب من حيث عدم الإلتزام بالأجرة القانونية التي فرضتها تلك القوانين وإنما أيضاً من حيث عدم التقييد بالإمتداد القانوني الذي أوجبه على عقود إيجار الأماكن خالية بما لزمه أن تكون المفروشات جديّة وليست صوريّة وأن تكون ذات قيمة وليست تافهة وإلا كان تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التجايل على القانون .

٢ - إذ كان الطاعن قد تمسك بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن الإيجار انصب على عين خالية بإعتبار أن المفروشات الوارد بالقائمة تافهة ولا تفي بالغرض من إستئجاره العين مفروشة ، وكان ما أورده الحكم المطعون فيه وصولاً لما إنتهت إليه من أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا يصلح رداً على دفاع الطاعن إذ جعل عهده في قضائه النظر إلى قدر الزيادة في الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية ومناسب تلك الزيادة الضئيلة مع منفعة المنقولات حالة أنه كان يتعين عليه الإعتماد بجديّة تلك المنقولات وكفايتها لأداء الغرض الذي قصده المتعاقدان من إستعمال العين مفروشة . ومن ثم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وقد حجة هذا الخطأ عن بحث دفاع الطاعن فشابه إلى جانب ذلك قصور في التسيب ولا يتال من ذلك إلى ما أورده الحكم في مقام التدليل على أن عين النزاع مؤجرة مفروشة أن الطاعن - المستأجر - رفض قبول منقولات أخرى عرضها عليه المطعون ضده (المؤجر) ذلك أن العبرة في وصف العين هي بحقيقة الحال وقت التعاقد إذ لا يملك أي من المتعاقدين أن يغير بإرادته

المنفردة طبيعة العين المؤجرة بمالازمه الإعتداد بالمتنولات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد إلا أن تكون إرادة الطرفين قد تلاقت في تاريخ لاحق على هذا التغيير وهو مالم يتحقق في الدعوى الراهنة بعد أن أعلن المستأجر رفضه وعدم قبوله لإيجاب المؤجر بإضافة متنولات أخرى .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى ١٤٢٨ لسنة ١٩٨٦ الجيزة الابتدائية بطلب الحكم بصورية عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٤/١١/١ وإلزام المطعون ضده بتحرير عقد آخر بإعتبار عين النزاع مؤجرة خالية وليست مفروشة حكمت المحكمة بصورية قائمة المتنولات وإلزام المطعون ضده بتحرير عقد إيجار عن عين النزاع بإعتبارها خالية ، إستأنف المطعون ضده بالإستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٠٥ ق إستئناف القاهرة وتاريخ ١٤/٥/١٩٨٨ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ويرفض الدعوى . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بتنقض الحكم وإذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينهائى الطاعن بأسباب الطعن الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسييب وفى بيان ذلك يقول ، أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بصورية وصف المفروش الوارد بعقد الإيجار الذى أنصبت على عين خالية إستناداً إلى أن المفروشات الثابتة بالقائمة المرفقة بالعقد لاتفى بالفرض الذى أجزت العين من أجله ، إلا أن الحكم المطعون فيه لم يتناول هذا الدفاع بالرد مكتفياً القول بأن عين النزاع مؤجرة مفروشة إلى أن الزيادة الضئيلة فى الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية تتناسب مع منفعة المنقولات الواردة بالقائمة دون أن يعرض لبيان ما إذا كانت تلك المنقولات كافية لأداء الفرض من الإيجار وأن منفعتها تغلب منفعة المكان فى ذاته من عدمه ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه يشترط لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يثبت أن الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته منقولات أو مفروشات ذات قيمة تكفى للفرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً ، وذلك دون إعتداد بقيمة الأجرة الإتفاقية وقدر زيادتها عن الأجرة القانونية ومدى تناسب تلك الزيادة مع منفعة المنقولات ، بإعتبار أن تأجير العين مفروشة يخرج بها عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن ليس فحسب من حيث عدم الإلتزام بالأجرة القانونية التى فرضتها تلك القوانين وإنما أيضاً من حيث عدم التقيد بالإمتداد - القانونى الذى أوجبه على عقود إيجار الأماكن خالية ، بما لازمه أن تكون المفروشات جديده وليست صورية وأن تكون ذات قيمة وليست تافهة وإلا كان تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على القانون ، ولما كان

الطاعن قد تمسك بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن الإيجار أنصب على عين خالية بإعتبار أن المفروشات الواردة بالقائمة تافهة ولا تفي بالفرض من إستئجاره العين مفروشة ، وكان ما أورده الحكم المطعون فيه وصلاً لما إنتهى إليه من أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا يصلح رداً على دفاع الطاعن إذ جعل عدته في قضائه النظر إلى قدر الزيادة في الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية وتناسب تلك الزيادة الضئيلة مع منفعة المنقولات حالة أنه كان يتعين عليه الإعتماد بجدية تلك المنقولات وكفايتها لأداء الغرض الذي قصده المتعاقدان من إستعمال العين مفروشة ومن ثم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ، وقد حجه هذا الخطأ عن بحث دفاع الطاعن فشابه إلى جانب ذلك قصور في التسيب ، ولا ينال من ذلك ما أورده الحكم في مقام التدليل على أن عين النزاع مؤجرة مفروشة أن الطاعن - المستأجر - رفض قبول منقولات أخرى عرضها عليه المطعون ضده (المؤجر) ذلك أن العبرة في وصف العين هي بحقيقة الحال وقت التعاقد ، إذ لا يملك أى من المتعاقدين أن يغير بإرداته المنفردة طبيعة العين : المؤجرة ، بما لازمه الإعتماد بالمنقولات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد ، إلا أن تكون إرادة الطرفين قد تلاقت في تاريخ لاحق على هذا التغيير وهو مالم يتحقق في الدعوى الراهنة بعد أن أعلن المستأجر رفضه وعدم قبوله لإيجاب المؤجر بإضافة منقولات أخرى .

وحيث إنه لما تقدم يتعين نقض الحكم .

~~~~~

## جلسة ٢٦ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د . جمال الدين محمود نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / منصور حمين عبد العزيز نائب رئيس المحكمة ، محمد السعيد رضوان  
حماد الشافعي وعزت البنداري .

٢٧٨

الطعن رقم ( ٢٠١ ) لسنة ٥٤ ق :

(١) عمل « شركات القطاع العام » قرار « سريان القرارات المتعلقة  
بالعاملين » .

القرارات التي أصدرتها شركات القطاع العام بتقرير حقوق للعاملين بها قبل سريان  
القرارين الجمهوريين رقمي ٢٥٤٦ لسنة ٦٢ ، ٢٣٠٩ لسنة ١٩٦٦ . بقاؤها قائمة ونافاذة  
بعد العمل بهما . علة ذلك عدم النص صراحة على إلغائها .

( ٢ ) محكمة الموضوع « سلطتها في تقدير أعمال الخبير »

أخذ محكمة الموضوع بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه . مؤداه . عدم إلزامها بالرد  
إستقلالاً على الطعون الموجهة إليه .

( ٣ ) نقض « السبب الجديد »

الدفاع الذي يخالطه واقع ولم يبدئه الطاعن أمام محكمة الموضوع لاجتزائه لأول مرة  
أمام محكمة النقض .

١- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن القرارات التي أصدرتها  
الشركات بتقرير حقوق للعاملين قبل صدور هاتين اللاتحتين تبقى قائمة ونافاذة  
بعد العمل بهما لأنهما لم تنصا صراحة على إلغائها .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة على أنه - متى رأت محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية الأخذ بتقرير الخبير لإقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمة بالرد إستقلالاً على الطعون التى توجه إليه . إذ أن اخذها بتقرير الخبير محمولاً على أسبابه أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها أكثر مما تضمنته التقرير .

٣ - لما كان المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه لايجوز التحدى أمام محكمة النقض بدفاع لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع وكانت الطاعنة لم تلتزم بهذا الدفاع أمام هيئة التحكيم فإنه لايجوز إبداءه لال مرة أمام محكمة النقض .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدها ( النقابة العامة للعاملين بالنقل البرى ) - تقدمت بطلب إلى مكتب علاقات عمل شمال القاهرة لتقرير أحقية العاملين لدى الطاعنة ( شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ) من غير المحصلين والسابقين الذين تم تحويلهم أو نقلهم إلى وظائف وأعمال أخرى فى صرف أجر يومى المواظبة شهرياً إعتباراً من تاريخ نقلهم وما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية . وقالت ببياناً لذلك أو العمل بالشركة جرى على صرف أجر يومين شهرياً للعاملين بها بصفة ثابتة ومنتظمة ومستمرة أطلق عليها أجر يومى المواظبة ثم قامت الشركة بنقل بعض من كانوا يعملون محصلين وسائقين

وغيرهم إلى وظائف وأعمال كتابية وحرمتهم الطاعنة من هذا الحق خلافاً للقانون وقد صدر قرار هيئة التحكيم فى الطلب رقم ٤ لسنة ١٩٧٨ بأحقية العاملين بالشركة من المحصلين والسائقين الذين تم نقلهم أو تحويلهم إلى وظائف أخرى فى صرف أجر يومى المواظبة غير أن الشركة لم تصرف هذا الأجر لغيرهم من العاملين من تم نقلهم إلى وظائف وأعمال أخرى برغم أحقيتهم فيه لتساوهم مع من تم نقلهم من المحصلين والسائقين ولأن للعامل المنقول أن يصطحب معه كافة المزايا والحقوق التى كان يحصل عليها قبل نقله حتى لا يترتب على نقله الإضرار به أو أنقص أجره . ومن ثم فقد تقدمت النقابة بطلب إنهاء النزاع ودياً ولما تعذر ذلك أمام لجنة التوفيق إحالته إلى هيئة التحكيم حيث قيد إمامها برقم ٧٨ لسنة ١٩٨٠ تحكيم القاهرة - نذبت هيئة التحكيم خبيراً فى النزاع ويعد أن قدم تقريره قررت بتاريخ ١٩٨٤/٥/٩ بأحقية العاملين لدى الشركة الطاعنة من وغير المحاصلين والسائقين الذين تم تحويلهم أو نقلهم إلى وظائف وأعمال أخرى فى صرف أجر يوم المواظبة من تاريخ نقل كل منهم مع ما يترتب على ذلك من آثار وقررت مالية على أن تكون الفروق فى حالة إستحقاقها قاصرة على المدة التى تبدأ من ١٩٧٥/١١/١٣ . طعن الطاعنة فى هذا القرار بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة إيدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب تنعى الطاعنة بالسببين الأول والثانى منها على القرار المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسببب والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك تقول أنه لما كان كادر الشركة الصادر فى عام ١٩٤٧ يمنح العمال من غير عمال الحركة وعمال الليل بالمخزن يوم إجازة

بأجر شامل علاوة غلاء المعيشة إذا عملوا أربعة وعشرين يوماً على الأقل خلال الشهر على أن يؤخذ هذا اليوم كيوم راحة ويصرف بصقة إضافية أن لم تسمح ظروف العمل بإراحة العمال وبذلك كان يعتبر حافز إنتاج لا يستحق إلا إذا تحقق سببه وهو العمل للمدة المحددة في خلال الشهر وكان الحخير المنتدب لم يتحقق من توافر هذا الشرط وهو في كادر الشركة خاص بعمال اليومية ولا يمتد أثره إلى غيرهم من الموظفين وكان تأميم الشركة ومحويلها إلى شركة قطاع عام إعتباراً من ١٩٦٤/٩/٣٠ يجعل العاملين بها خاضعين لأحكام لوائح وقوانين العاملين بالقطاع العام بدءاً باللائحة رقم ٣٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ وإنتهاء بالقانون ٤٨ لسنة ١٩٧٨ والتي لا تجيز أعمال أحكام قانون العمل إلا في الحالات التي لا يوجد فيها نص بشأنها فإن القرار المطعون فيه إذ إنتهى إلى أحقية المطعون ضدهم في أجر يوم المواظبة إعمالاً لأحكام الكادر الصادر في عام ١٩٤٧ يكون معيباً بمخالفة القانون ومشوياً بالقصور في التسبيب والفساد في الاستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أنه لما كان يبين من تقرير الحخير المنتدب الذي أقام عليه القرار المطعون فيه قضاء أنه أورد « أنه طبقاً للبيد الخامس من المزايا المشمولة لمختلف عمال اليومية بحسب كادر الشركا سنة ١٩٤٧ يمنح عمال الحركة وعمال المخزن ليلاً يومين أجازة بأجر إذا عملوا لمدة ٢٤ يوماً في الشهر ويمنح خلائهم من العمال أجازة بأجر إذا عملوا نفس المد في خلال الشهر وتسمى أجازة بأجر للمواظبة وإن تلك بحسب الأصل تعتبر حافزاً إنتاجياً لأن شرط إستحقاقها هو إستمرار العامل في العمل مدة أربعة وعشرون يوماً . غير أنه طبقاً لما جرى عليه العمل بالشركة لم تعد هذه الحجة تمنح أيام راحة بل إستقرر الأمر على صرفها أجراً نقدياً دون أن تتحقق الشر من توافر شرط إستحقاقها وهو المواظبة على العمل مدة ٢٤ يوماً شهر ولم يثبت ان الشركة حرمت أحداً من هذا الأجر لعدم توافر هذا الشر

وأنها إستمرت فى صرف هذه الميزة لمن تم نديه لعمل آخر قبل ١٩٦٤/٩/٢٠ وقبل أن تطبق الشركة نظم العاملين بالقطاع العام بما يعنى أن هذه الميزة لم تعد حافزاً من حوافز الإنتاج وأنها أصبحت منحة من الشركة للعاملين وكان يتم صرفها لهم بصفة منتظمة ومستمرة من واطب منهم فى العمل أو من لم يواطىء بما يجعل هذه الميزة منحة وليست حافز إنتاج وبذلك تصبح لصيقة بالعامل لا بالوظيفة ومن ثم لا يجوز حرمان العامل منها إذا نقل من عمل إلى آخر وكان مخلص إليه التحجير من قيام هذا الحق المكتسب للمطعون ضدهم وعموميته وإستمراره قبل العمل بملاتحتى العاملين بالشركات التابعة للمؤسسات العامة الصادرتين بالقرارين الجمهوريين رقمى ٣٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ . ٣٣٠٩٠ لسنة ١٩٦٦ سائفاً ويؤدى إلى النتيجة التى خلص إليها وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن القرارات التى أصدرتها الشركات بتقدير حقوق للعاملين قبل صدورهما تين اللاتحتين تبقى قائمة وناقذة بعد العمل بهما لأنهما لم تنصا صراحة على إلغائها وإذ كان من المقرر أنه متى رأت محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية الأخذ بتقرير التحجير لأقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمة بالرد إستقلالاً على الطعون التى توجه إليه إذ أن فى أخذها بتقرير التحجير محمولاً على أسبابه أنها لم تجد فى تلك الطعون ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير فإن النعى على القرار المطعون فيه بهذين السببين يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثالث على القرار المطعون فيه الإخلال بقاعدة المساواة لأن تنفيذ القرار سيعترب عليه أن يجمع العامل المنقول بين مميزات العمل السابق وميزات العمل الذى نقل إليه مما يجعله فى وضع أفضل من العامل الأقدم منه فى العمل الذى نقل إليه ويترتب عليه إهدار مبدأ المساواة بين العاملين فى عمل واحد .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول . ذلك أنه لما كان من المقرر أنه لا يجوز التحدى أمام محكمة النقض بدفاع لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع وكانت الطاعنة لم تتمسك بهذا الدفاع أمام هيئة التحكيم فإنه لا يجوز إبداءه لأول مرة أمام محكمة النقض .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////



## جلسة ٢٧ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة ، وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، محمد وليد الجارحى  
ومحمود رضا الخضيرى .

٢٧٩

الطعن رقم ٩٣١ لسنة ٥٤ القضائية :

بيع « دعوى صحة التعاقد » . عقد . إلتزام . محكمة الموضوع . حكم  
عيوب التدليل . مخالفة القانون . ما يعد قصوراً .

تمسك البائع فى دعوى صحة ونفاذ العقد بعدم وفاء المشتري بكامل الثمن مؤداه .  
إلتزام المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع . إغفالها الرد عليه . مخالفته للقانون وقصور .

لما كان الأصل فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع أنه إذا تمسك البائع بعدم  
وفاء المشتري بكامل الثمن المستحق فى ذمته وجب على المحكمة أن تعرض  
لهذا الدفاع فإذا أغفلت مواجهته والرد عليه - مع ثبوت إستحقاق الثمن طبقاً  
لشروط العقد - كان حكمها مخالفاً للقانون ومشوباً بالقصور فى التسبيب  
وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا فى دفاعهم  
أمام محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بباقي الثمن ومقداره أربعة آلاف جنيه  
- وطلبوا ترحبه اليمين الحاسمة فى هذا الشأن - وكان البين من العقد موضوع  
الدعوى أنه من المتفق عليه فيه أن أجل سداد هذا المبلغ يحل بتاريخ  
١٩٨٠ / ٧ / ١٩ - وهو سابق على رفع الدعوى - وكان الحكم المطعون فيه قد  
إلتفت عن هذا الدفاع الجوهري ولم يرد عليه فإنه يكون قد خالف القانون  
وشابه قصور فى التسبيب .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة و بعد المناولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ١٧٧٥ لسنة ١٩٨٠ مدنى دمياط الابتدائية على مورثه الطاعنة الرابعة والطاعنين وآخرين بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المزمع ١٩٨٠/٥/١٩ والمتضمن بيعهم إليهم قطعة الأرض المبنية بالصحيفة لقاء ثمن مقداره ١٢٠٠٠ جنيه ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٩ برفض الدعوى إستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف ١١٠ لسنة ١٥ ق المنصورة . بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٥ قضت محكمة الإستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وبالطلبات ، طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينهأ الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور في التسبيب ، ذلك أنهم تمسكوا في دفاعهم أمام محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بكامل الثمن فإلتفت الحكم المطعون فيه عن تحقيق هذا الدفاع والرد عليه وهو ما يعيبه بما يستوجب نقضه .

~~~~~  
 وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان الأصل فى دعوى صحة
 ونفاذ عقد البيع أنه إذا تمسك البائع بعدم وفاء المشتري بكامل الثمن
 المستحق فى ذمته وجب على المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع فإذا أغفلت
 مواجهته والرد عليه - مع ثبوت إستحقاق الثمن طبقاً لشروط العقد - كان
 حكمها مخالفاً للقانون ومشوباً بالقصور فى التسبيب ، لما كان ذلك وكان
 البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا فى دفاعهم أمام
 محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بباقي الثمن ومقداره أربعة آلاف جنيه
 - وطلبوا توجيه اليمين الحاسمة فى هذا الشأن - وكان البين من العقد موضوع
 الدعوى أنه من المتفق عليه فيه أن أجل سداد هذا المبلغ يحل بتاريخ
 ١٩٨٠/٧/١٩ - وهو سابق على رفع الدعوى - وكان الحكم المطعون فيه قد
 إلتفت عن هذا الدفاع الجوهري ولم يرد عليه فإنه يكون قد خالف القانون وشابه
 القصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى
 أوجه الطعن .

~~~~~

## جلسة ٢٨ من يونيه سنة ١٩٨٩

بمناصة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد  
صليمان ، وعزت مهران .



الطعون ارقام ١٤٣ ، ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ - ٥ ) إيجار « إيجار الأماكن » « التأجير من الباطن » . مسئولية  
« التعسف في استعمال الحق » .

( ١ ) تخلى المستأجر عن المكان المؤجر للغير كلياً أو جزئياً . أثره . حق المؤجر في  
طلب إخلاء العين .

( ٢ ) إساعة إستعمال الحق . حالته . إستعمال المؤجر حقه في طلب الأخلاء عند تحقق  
سببه . لا يعد تعسفاً في إستعمال الحق . علة ذلك .

( ٣ ) طلب المؤجر إخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بالكامل من الباطن رغم قصر الأذن  
بالتأجير على جزء منها . اعتباره إستعمالاً مشروعاً لحقه ولا تعسف فيه .

( ٤ ) انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الاخلاء . عدم إعتباره بمجرد تنازلاً عن  
حق المؤجر في طلب الأخلاء . أنتضاء عقد الأيجار الأصلي . أثره أنتضاء عقد الأيجار من  
الباطن ولو كان التأجير من الباطن مأذوناً به من المؤجر .

( ٥ ) أنتضاء عقد الأيجار الأصلي . أثره . زوال حقوق كل من تلقى حقا على العين  
المؤجرة من المستأجر الأصلي أو من المستأجر من الباطن .

١ - المقرر في قضاء هذه المحكمة ان التشريع الإستثنائي يعد أن سلب المؤجر حقه في طلب إخلاء المكان المؤجر بعد إنتهاء مدة الأيجار الاتفاقية مقرا مبدأ امتداد عقد الأيجار تلقائيا أجاز له طلب الإخلاء لأسباب حددها من بينها تأجير المستأجر للمكان من باطنه أو تنازله عنه أو تركه للغير : وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك ، مما يضحى معه الأصل في ظل هذا القانون الأمر هو إنفراد المستأجر - ومن يتبعه بالانتفاع بالمكان المؤجر ، وعدم جواز تخليه عنه للغير كلياً أو جزئياً وأعتبار هذا التخلي بجميع صورته خروجاً من المستأجر على نص عقد الأيجار مكملاً بحكم القانون يجيز للمؤجر طلب الأخلاء .

٢ - الأصل أنه لا جناح على من يستعمل حقه إستعمالاً مشروعاً فلا يكون من ثم مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدني أما ما أورده المادة الخامسة منه من قيد على هذا الأصل فهو إعمال لنظرية أساءة استعمال الحق يتمثل في أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشترك هو نية الأضرار سواء في صورة تعمد الأساءة إلى الغير دون نفع يعود على صاحب الحق في إستعماله أو في صورة إستهانته بما يحيق بذلك الغير من ضرر جسيم تحقيقاً لنفع يسير يجنيه صاحب الحق بحيث لا يكاد يلحقه ضرر من الاستغناء عنه ، الأمر الذي يربط بين نظرية أساءة استعمال الحق وبين قواعد المسؤولية المدنية وقوامها الخطأ وينأى بها عن مجرد إعتبارات الشفقة ، وعلى ذلك فانه لا يسوغ إعتبار المؤجر مسيئاً لأستعمال حقه في طلب الأخلاء وفقاً لأحكام القانون إذا ما وقع من المستأجر ما يبرره لمجرد أنه يترتب عليه حرمان هذا الأخير من الانتفاع بالمكان المؤجر .

٣ - إن اقامة الطاعتين - المؤجرين - دعواهم بطلب إخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بأكملها من الباطن على خلاف التصريح الصادر من المؤجر الأصلي يقصر الأذن للمستأجر بالتأجير على جزء منها يتم الاتفاق عليه بين طرفي

العقد هو إستعمال مشروع لحقهم فى هذا الطلب ولا تعسف فيه - إذ ليس هناك ما يمنع قانونا من أن يتفق طرفا عقد الأيجار على تحديد نطاق الأذن بالتأجير من الباطن .

٤ - إذ كان مجرد انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الأخلاء لا يفيد بمجرد تنازل المؤجر عن حقه فى طلب أخلاء العين المؤجرة وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه إذا إنقضى عقد الأيجار الأصلي فإن عقيد الأيجار من الباطن يتقضى حتما بأنقضائه ولو كان التأجير من الباطن مأذونا به من المؤجر ، إذ أن المستأجر الأصلي إنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار فاذا انقضى هذا العقد إنقضى العقد المستمد منه ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض طلب إخلاء المحل رقم ( ..... ) بعقار النزاع بأنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

٥ - أنقضاء عقد الأيجار الأصلي يترتب عليه حتما إنقضاء عقد الإيجار من الباطن الصادر من المستأجر ، كما تزول حقوق كل من تلقى حقا من المستأجر الأصلي أو من المستأجر من الباطن على العين المؤجرة .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية فى كل من الطعون الثلاثة

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن ..... عن نفسه وبصفته وليا طبيعيا على ولديه القاصرين ..... ( ملاك عقار النزاع ) أقاموا على ..... ( المستأجر الأصلي ) ومدير شركة الأمير ، و ..... عن نفسه وبصفته مديرا لشركة قصر شهربار

للمرواح ، الدعوى رقم ٥٨٨ لسنة ١٩٧٦ مدنى جنوب القاهرة طالبين الحكم بأخلاء المحليين رقمى ١ ، ٢ بالعقار الميين بالصحيفة وتسليمهما لهم ، وقالوا بيانا لدعواهم أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٥/٩/٣٠ إستأجر ..... الدكانين المذكورين من المالك السابق الذى أذن له بتأجير جزء من المحليين من الباطن على أن يكون التأجير للسيدتين ..... دون غيرهما وإذا قام المستأجر المذكور بتأجير كامل المحليين من الباطن للشركة المشار إليها مخالفا بذلك حدود الأذن الصادر له بالتأجير ، فقد أقاموا الدعوى كما أقام ..... ( المستأجر الأسمى ) على المدعين فى الدعوى السابقة وعلى كل من ..... و ..... و ..... عن نفسه ويصفته مديرا لشركة نصر شهرىار للمرواح ، و ..... بوصفهم ..... شركاء فى الشركة المذكورة الدعوى رقم ٥٧٢٣ لسنة ١٩٧٦ مدنى جنوب القاهرة طالبا الحكم بفسخ عقد الأيجار المؤرخ ١٩٦٥/٩/١٢ وملحقه وإخلاء الدكانين محل النزاع وملحقاتها وتسليمهما له بجميع مشتعلاتهما ، وقال شرحا لدعواه أنه بموجب العقد سالف الذكر أستأجرت منه السيدتان ..... الدكان رقم ( ٢ ) وجزأ من الدكان رقم ( ١ ) محل النزاع فى الدعوى الأولى مجهزين بالمنقولات الموضحة بالكشف الملحق بالعقد وأذ تنازلتا عن إيجار هذين المحليين بالكامل إلى شركة الرواح المشار إليها بالمخالفة للعقد فقد أقام الدعوى ، كما أقام ..... و ..... و ..... و ..... على ملاك العقار والمستأجر الأسمى الدعوى رقم ٧٩٦٧ لسنة ١٩٧٨ مدنى جنوب القاهرة طالبين الحكم بثبوت العلاقة الإيجارية بينهم وبين المدعى عليهم عن الدكان رقم ( ٢ ) وعن الجزء الأمامى من الدكان رقم ( ١ ) محل النزاع وذلك بالأجرة القانونية المقررة ، وقالوا بيانا لدعواهم أنه بتاريخ ١٩٦٦/٥/١ قامت شركة توصية بسيطة للمرواح بين ..... وياقى المدعين مارست

نشاطها بالدكان رقم ( ٢ ) وبتاريخ ١٩٦٩/١/١٤ باعت السيدة المذكورة حصتها فى الشركة وفى الدكانين رقمى ٢.١ محل النزاع لباقى شركائها ، وإذ أنكر عليهم ملاك العقار والمستأجر الأصلي حقهم كمستأجرين للمحلين المذكورين ، فقد أقاموا الدعوى ، وبعد أن أمرت المحكمة بضم الدعاوى الثلاثة للأرتباط حكمت بتاريخ ١٩٧٩/١١/٢٩ برفض الدعين رقمى ٥٨٨ ، ٥٧٢٣ لسنة ١٩٧٦ ، وفى الدعوى رقم ٧٩٦٧ سنة ١٩٧٩ ، بشبوت العلاقة الإيجارية بين الطرفين عن الدكانين محل النزاع وذلك بالأجرة القانونية المقررة ، إستأنف مالك العقار هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٠٥ لسنة ٩٧ ق القاهرة كما إستأنفه المستأجر الأصلي بالإستئناف رقم ١٤٤ لسنة ٩٧ ق القاهرة وبعد أن قررت المحكمة ضم الإستئنافين حكمت بتاريخ ١٩٨١/١١/٢٣ بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به بالنسبة للدكان رقم ( ١ ) وإخلاء وتسليمه للملاك ، ورفض ثبوت العلاقة الإيجارية عن الدكان رقم ( ٢ ) بين المستأجر الأصلي ..... مع رفض تخفيض أجرة هذه العين وتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك ، طعن ملاك العقار فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق ، كما طعن فيه ..... عن نفسه ووصفته مديرا لشركة قصر شهياري للروايح ، و..... بالطعن رقم ١٦٨ لسنة ٥٢ ق ، وطعن فيه أيضا ..... ( المستأجر الأصلي ) بالطعن رقم ١٧٠ لسنة ٥٢ ق ، وقدمت النيابة مذكرة فى كل من الطعون الثلاثة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذا عرضت هذه الطعون على المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنها جديرة بالنظر وحددت جلسة لنظرها وفيها أمرت المحكمة بضم الطعين رقمى ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ ق للطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق ليصدر فيها حكم واحد ، والتزمت النيابة رأياها .



أولاً عن الطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق :

حيث إن مما ينهه الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقولون ، أن المالك السابق إشتراط في الأذن الصادر للمستأجر الأصلي ( ..... ) أن يكون التأجير قاصراً على ..... و ..... دون غيرهما ، وأن يقتصر التأجير على جزء من العين المؤجرة ، يتم الإتفاق كتابة على تحديده ، ورغم أن المستأجر الأصلي لم يلتزم بالشرطين الأخيرين وأجر المحل رقم ( ٢ ) بأكمله للمذكورتين بغير موافقة المالك ، إلا أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه برفض إخلاء الدكان على سند من أن هذين الشرطين ليسا من الشروط الجوهرية في العقد ، وأن التمسك بهما يعد تعسفاً من جانب المالك في استعمال حقه ، وأن سكوت الملاك مدة طويلة قبل رفع الدعوى ، يشير إلى موافقتهم على تأجير المحل بأكمله هذا رغم أن مجرد السكوت لا يصلح دليلاً على ذلك ، كما أن المؤجر لا يعد متعسفاً في استعمال حقه بتقييد الأذن بالتأجير من الباطن وقصره على جزء من العين المؤجرة الأمر الذي يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن التشريع الإستثنائي بعد أن سلب المؤجر حقه في طلب إخلاء المكان المؤجر بعد إنتهاء مدة الإيجار الاتفاقية ، مقررأ مبدأ امتداد عقد الإيجار تلقائياً أجازله طلب الإخلاء لأسباب حددها من بينها تأجير المستأجر للمكان من باطنه أو تنازله عنه أو تركه للغير بأي وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك ، مما يضحي معه الاصل في ظل هذا القانون الأمر هو انفراد المستأجر - ومن يتبعه بالانتفاع بالمكان المؤجر ، وعدم جواز تخليه عنه للغير كلياً أو جزئياً ، واعتبار هذا التخلي بجميع صوره خروجاً من المستأجر على نص عقد الإيجار مكملاً بحكم القانون يجيز للمؤجر طلب الإخلاء والاصل أنه لا جناح على من يستعمل حقه استعمالاً مشروعاً فلا يكون من ثم مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدني ، أما ما أورده المادة الخامسة منه من قيد على هذا الاصل فهو اعمال لنظرية اساءة استعمال الحق يتمثل في أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشترك هو نية الإضرار سواء في صورة تعمد الاساءة

إلى الغير دون نفع يعود على صاحب الحق فى إستعماله أو فى صورة إستئانة  
 ما يحقق بذلك الغير من ضرر جسيم تحقيقا لنفع يسير يجنيه صاحب الحق  
 بحيث لا يكاد يلحقه ضرر من الإستغناء عنه الأمر الذى يربط بين نظرية إسائة  
 إستعمال الحق وبين قواعد المسؤولية المدنية وقوامها الخطأ وينأى بها عن مجرد  
 اعتبارات الشفقة ، وعلى ذلك فانه لا يسوغ إعتبار المؤجر مسيئا لأستعمال حقه  
 فى طلب الأخلاء وفقا لأحكام القانون ، إذا ما وقع من المستأجر ما يبرره لمجرد  
 أنه يترتب عليه حرمان هذا الأخير من الأنتفاع بالمكان المؤجر ، لما كان ذلك  
 وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ، وأقام قضاء بتأييد الحكم  
 المستأنف فيما قضى به من رفض إخلاء المحل رقم ( ٢ ) عى ما أورده -  
 بمدوناته من أنه « عن الدكان رقم ( ٢ ) فقد التزم مستأجره بمضمون التصريح  
 الصادر له من المالك بالتأجير من الباطن للسيدتين ..... ، ..... متفذا  
 بذلك الشرط الجوهري فى التصريح وهو حق المالك فى اختيار شخص المستأجر  
 من الباطن ، ولا ينال من ذلك أن المستأجر الأصلى أجر المحل بأكمله من  
 الباطن أو أنه لم ينتظر اتفاقا كتابيا على تحديد الجزء المسموح بتأجييره من  
 الباطن اذ فضلا عن أن هذين الشرطين ليسا من الشروط الجوهرية فى التصريح  
 وأن التمسك بهما تعسف من جانب المالك فى إستعمال حقه فى طلب عدم  
 الأعتداد بالتصريح ، فقد إنقضى ما يقرب من عشر سنوات بين تنفيذ التصريح  
 بصورته محل النعى وبين تاريخ إقامة الدعوى رقم ٥٨٨ لسنة ١٩٧٦ ثلاث  
 منها أيام المالك السابق وسيع منها بعد إنتقال الملكية للمستأنفين ( الطاعنين )  
 بما يشير لموافقة المالك السابق والملاك الحاليين على تأجير المحل بأكمله  
 من الباطن وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم لا يتفق وصحيح القانون ذلك أن  
 إقامة الطاعنين دعواهم بطلب إخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بأكملها  
 من الباطن على خلاف التصريح الصادر من المؤجر الأصلى ،

بقصر الأذن للمستأجر بالتأجير على جزء منها يتم الاتفاق عليه بين طرفي العقد هو استعمال مشروع لحقهم في هذا الطلب ولا تحسف فيه ، وليس هناك ما يمنع قانونا من أن يتفق طرفا عقد الإيجار على تحديد نطاق الأذن ، بالتأجير من الباطن على النحو المشار إليه ، وإذا خلت الأوراق مما يمكن معه استخلاص أن القيد المذكور للتصريح بالتأجير من الباطن ليس شرطا جوهريا في مقصود العاقدین على نحو ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه ، وكان مجرد انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الإخلاء لا يفيد بمجرده تنازل المؤجر عن حقه في طلب إخلاء العين المؤجرة ، وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا انتقض عقد الأيجار الأصلي فإن عقد الأيجار من الباطن ينتقض حتما بأنقضائه ولو كان التأجير من الباطن مأذونا به من المؤجر ، إذ أن - المستأجر الأصلي إنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار ، فإذا انتقض هذا العقد انتقض العقد المستمد منه ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض طلب إخلاء المحل رقم ( ٢ ) بعقار النزاع فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أوجه الطعن.

### ثانياً / عن الطعن ورقم ١٧٠ لسنة ٥٢ ق :

حيث إن الطاعن يعنى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه بالنسبة لما قضى به من إخلاء المحل رقم ( ١ ) وتسليمه لملاك العقار وفى بيان ذلك يقول أن الحكم قضى بإخلاء هذا المحل بحقولة أنه خالف التصريح الممنوح له بتأجير العين إلى شخص معين هو ..... ، بأن أجره إلى من يدعى ..... ، هذا فى حين أنه التزم بحدود الأذن الصادر له وقام بتأجير العين من باطنه إلى ..... وهو الذى تنازل عن الأجارة إلى ..... دون موافقة الطاعن ، ومع ذلك أعتبره الحكم مسنولا عن هذه المخالفة رغم أنه لا توجد أية علاقة إيجارية بينه وبين الأخير ، أما الوعد بالتأجير الصادر له من الطاعن بتاريخ ١٦/١١/١٩٦٥ فقد كان مقيدا بشرط

الحصول على موافقة المالك ، وألا يتم شغل العين إلا بعد تحرير عقد إيجار له وأخلاء المستأجر من الباطن - ..... لها ، وقد كان لزاما على الحكم أن يقضى بفسخ عقد الأيجار المؤرخ ١٩٦٢/٩/١ الصادر منه إلى هذا المستأجر لتأجيره العين الى ..... دون تصريح سابق له بذلك ، والذي تنازل بدوره عنها إلى ..... ، واذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا أقام الحكم قضاة على دعامات متعددة وكانت أحداها كافيه وحدها كى يستقيم بها فإن تعيبه فى باقى الدعامات - أيا كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاة بأخذ الدكان رقم ( ١ ) وتسليمه لملاك العقار على سند مما أورده بمدوناته من أنه عن الدكان رقم ( ١ ) فقد جاء تصريح المالك السابق للعقار بتأجير جزء منه من الباطن مقيدا بشخص معين هو السيد ..... دون سواء ومؤدى هذا النظر أن التصريح يفقد آثاره وحجيته بمجرد الخروج على مقتضاه .

وحيث أن الثابت باقرار ..... ( الطاعن ) بصحيفة استثنائه أن هذا الجزء من المأجور آل للسيد ..... كمستأجر بعد أن أخلاه السيد ..... ( المستأجر من الباطن ) ومن ثم فان تواجد ..... بالعين بصفته هذه يشكل خروجا على مقتضى التصريح بالتأجير من الباطن آتف البيان ويجعل من هذا التواجد مخالفة للبند الثامن من عقد الإيجار المؤرخ : ١٩٥٧/٩/٣ مخالفة تتيح لملاك العقار طلب إخلاء العين

وحيث إن عقد الأيجار من الباطن ينقضى حتماً بإنقضاء عقد الأيجار الأصلي فإن المحكمة تقضى بأنها - العلاقة الإيجارية بشأن الدكان رقم ( ١ ) وبأخلاء شاغليها منها ..... وإذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم سائفاً له أصل ثابت بالأوراق ولا مخالفة فيه للقانون ذلك أن الثابت بمطالبة صحيفة الاستئناف المرفق من الطاعن ( ١٤٤ لسنة ٩٧ ق ) أنه أقر فيها صراحة بأنه تصالح مع ..... أمام الخبير فى الدعوى ٤٤٨٢ لسنة ١٩٦٦ كلى القاهرة وأنه وافق على إعتبار ..... مستأجراً لجزء من المحل رقم ( ١ ) وفقاً للعقد المؤرخ ١٩٦٤/١/٩ ، مما مفاده أن الطاعن أقام علاقة إيجارية مباشرة مع هذا الشخص خلفاً للمستأجر السابق ... .. ، وإذ كانت هذه الدعامة التى أقيم عليها الحكم كافية لحمل قضائه فإن تعييبه فيما إستطرد إليه من مسئولية الطاعن فى مواجهة العذر عن مخالفات المستأجر من الباطن بقبوله حلول ... .. محله فى دكان النزاع - وأياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج ولا جدوى منه .

وحيث إن حاصل ما يتعاضد الطاعن بياقى أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال ، وذلك بالنسبة لما قضى به الحكم فى خصوص المحل رقم « ٢ » وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إقتصر على إخلاء ... من المحل رقم « ٢ » وإعتد بعقدى الشركة وبيع الجذك الصادرين منها لشركة الروايح رغم قضائه بإنتهاء عقد إستئجارها للمحل المذكور من الباطن مما لازمه زوال حقوق هذه الشركة التى تلقت الحق من المستأجرة المذكورة ، كما لا يجوز قانوناً للمستأجر من الباطن أن يبيع العين المؤجرة له بالجذك ، وإذ قضى الحكم بثبوت العلاقة الإيجارية بين الطاعن وبين أصحاب شركة ... فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ، ذلك أنه وقد إنتهى قضاء هذه المحكمة في الطعن السابق رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق إلى نقض الحكم المطعون فيه بالنسبة لما قضى به من رفض إخلاء المحل رقم « ٢ » من الطاعن ومن الشاغلين (أصحاب شركة ... ..) على نحو ما سلف بيانه ، فقد أضحي النعي على تصرفات المستأجر للمحل من الباطن ( ... .. ) وأثرها بالنسبة للمركز القانوني لأصحاب الشركة المذكورة أيأ كان وجه الرأي فيه - يكون غير منتج التحدي به . ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

### ثالثاً / عن الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٥٢ ق :

حيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعي بها الطاعنان على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والإخلال بحق الدفاع والفساد في الاستدلال والتناقض وفي بيان ذلك يقولان أن الحكم أخطأ إذ إعتبر الدكانين رقمي ٢ . ١ محل النزاع مؤجرين بالفرش من المستأجر الأصلي ... .. رغم أن الثابت من تقارير الخبراء المقدمة في الدعوى أنهما مؤجران خاليان وبالتالي فإن كلا من الدكانين يخضع لأحكام قانون إيجار الأماكن ، كما أخطأ الحكم إذ قضى بإخلاء الدكان رقم « ١ » رغم أن المستأجر الأصلي قام بتأجيرها ... .. و ... مع الدكان رقم « ٢ » بعقد لاحق في سنة ١٩٦٨ لم يفسخ قضاء أو رضا ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي بكافة أسبابه غير مقبول ، ذلك أنه وقد إنتهى قضاء هذه المحكمة في الطعن الأول رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ ق إلى نقض الحكم المطعون فيه بالنسبة لما قضى به من رفض إخلاء المحل رقم « ٢ » عن الطاعنين والمستأجر الأصلي كما إنتهى قضاؤها في الطعن الثاني رقم ١٧٠ لسنة ٥٢ ق

إلى صحة قضاء الحكم المطعون فيه بإخلاء الدكان رقم « ١ » وذلك لما سلف بيانه من أسباب ، ولما كان إنقضاء عقد الإيجار الأصلي لمستأجر محلي النزاع يترتب عليه حتماً إنقضاء عقد الإيجار من الباطن الصادر منه كما تزول حقوق كل من تلقى حقاً من المستأجر الأصلي أو من المستأجر من الباطن على العين المؤجرة ، وإذا كان إدعاء الطاعنين يستند إلى أنهما يضعان اليد على الدكانين باعتبارهما مشترين لهما بالجدك من المستأجرة من الباطن ، وكان الهدف من الطعن هو سريان أحكام قانون إيجار الأماكن على هذين المحليين وما يترتب على ذلك من الإمتداد القانوني للإجارة ، ومن ثم فقد أضحى النعى - أيأ كان وجه الرأى فيه غير منتج ولا جدوى منه .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

وحيث إن الموضوع بالنسبة للمحل رقم « ٢ » صالح للفصل فيه ولما تقدم ، وإذا ثبت أن المستأجر الأصلي ... قام بتأجير الدكان المذكور من الباطن على خلاف مقتضى التصريح الصادر له بذلك ، إذ قام بتأجيره بالكامل من باطنه رغم أن التصريح كان قاصراً على جزء منه يتم تحديده بإتفاق الطرفين ومن ثم فإنه يحق لملاك العقار طلب إخلاء العين وفقاً لنص المادة ١٨/ج من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن إيجار الأماكن ، وهو ما يترتب عليه حتماً إنقضاء حق المستأجرين من الباطن لهذا الدكان وبالتالي زوال حق باقى المطعون ضدهم ( ... ) على العين المؤجرة مما يتعين معه تسليمها إلى ملاك العقار وهم الطاعنون فى الطعن رقم ١٤٣ سنة ٥٢ ق وإلغاء الحكم المستأنف بالنسبة لما قضى به على خلاف ما تقدم .

## جلسة ٢٨ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود راسم نائب رئيس المحكمة ، وعضوية المادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد علي محمد علي ، عبد الحميد  
عليان وعزت عمران .



الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ القضائية :

(١) دعوى « ضم دعاوى » إيجار « إيجار المساكن » .

ضم دعويين يختلفان سبباً وموضوعاً . لا يترتب عليه إندماجهما وفقدان كل منهما  
إستقلالها . وحدة الموضوع في الدعويين أو كون الطلب في أحدهما هو الوجه الآخر للطلب في  
الدعوى الأخرى أو كون أساسهما واحداً . أثره إندماجهما وفقدان كل منهما إستقلالها .  
تعميل السير في إحدهما بعد إنقطاع سير الخصومة فيها . يترتب عليه تعجيل الدعوى  
الأخرى . مثال في إيجار .

(٣.٢) حكم « حجية الأحكام » . حيازة « دعاوى الحيازة » . قضاء  
مستعجل قوة الأمر المقضى . محكمة الموضوع .

(٢) الأحكام الصادرة في دعاوى الحيازة . لا حجية لها في دعوى المطالبة بالحق  
لإختلاف الموضوع والسبب .

(٣) الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة . لا تحوز حجية الشيء المحكوم فيه  
أمام محكمة الموضوع .  
( ٤ ) قانون « سريان القانون » .

( ٤ ) الهراكن القانونية الإتفاقية التى نشأت فى ظل القانون القديم خضوعها  
له فى آثارها وإنقضائها . القواعد الإمرة فى القانون الجديد . وجوب إعمالها  
بأثر فورى على هذه الهراكن من حيث آثارها وإنقضائها على سالم يكن قد  
اكتمل نشوؤه من عناصرها .



(٦٠٥) إيجار « إيجار الأماكن ، التنازل عن إيجار المنشأة الطبية » .

(٥) تنازل الطبيب عن العيادة الطبية المؤجرة له إلى طبيب آخر . جائز ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . وجوب أعمال حكمه على المنازعات السابقة طالما أن المراكز القانونية لم تكن قد استقرت بصور حكم نهائي فيها . النص في العقد على عدم جواز التنازل . لا أثر له .

(٦) إجارة المنشأة الطبية . استمرارها لصالح الطبيب المتنازل إليه . لا يشترط أن يكون مزاولاً للمهنة بالفعل في تاريخ التنازل .

(٧) حكم « تسبیب الحكم الاستئنافى » . إستئناف

تأييد قضاء الحكم الابتدائي في منطقة . إقامة الحكم المطعون فيه قضا « على أسباب سائفة مستقلة مغايرة لأسباب الحكم الابتدائي . لا تناقض .

١ - إن كان الأصل أن ضم دعويين يختلفان سبباً وموضوعاً لنظرهما معاً تسهياً للإجراءات لا يؤدى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلى دمج إحداها في الأخرى بحيث تفقد كل منهما استقلالها ، إلا أنه إذا كان موضوع الطلب في إحدى القضيتين المضموتين هو بذاته موضوع القضية الأخرى أو كان الموضوع في كل منهما هو مجرد وجه من وجهى نزاع واحد أو كان أساسهما واحد فإنه يترتب على ضمهما إعتبارهما خصومة واحدة فتفقد كل منها استقلالها عن الأخرى مما مؤداه أن تعجيل إحداها بعد إنقطاع سير الخصومة فيها يترتب عليه تعجيل الدعوى الأخرى لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن دعوى مورث الطاعنين على المطعون ضدها بإخلاء شقة النزاع لإنسناخ عقد إستئجار المطعون ضده الأول لها وبطلان تنازله عنها للمطعون ضده الثانى ودعوى الأخير على مورث الطاعنين بالزامه بتحرير عقد إيجار له عن ذات الشقة لصحة التنازل عنها الصادر له من المستأجر الأصلى هما وجهان نزاع واحد يترتب على القرار الصادر بضمهما إندماجهما وفقدان كل منهما استقلالها ومن ثم فإن تعجيل المطعون ضده الثانى لدعواه بعد الإنقطاع يتضمن تعجيلاً لدعوى الأخرى وإذا إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون بمنأى عن البطلان .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الأحكام التى تصدر فى دعاوى الحيازة لا تحوز أية حجية فى دعوى المطالبة بالحق لإختلاف الموضوع والسبب فى الدعويين .

٣ - الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الشئ . المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر أصل الحق .

٤ - الأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون يسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها أو فى إنقضائها وأن المراكز القانونية التى نشأت وتكتمل خلال فترة تمتد من الزمان - فإن القانون القديم هو الذى يحكم العناصر والآثار التى تحقق فى ظله . فى حين يحكم القانون الجديد العناصر والآثار التى تتم بعد نفاذه ، ولئن كانت المراكز القانونية الإتفاقية تظل خاضعة للقانون القديم الذى نشأت فى ظله بإعتبار أنه تعبير عن إرادة ذوى الشأن فى بيان عناصر نشوئها وتحديد آثارها وأسباب إنقضائها إلا أن هذا مشروط ألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفه البيان لقواعد أمره فحينئذ يتعين تطبيق القانون الجديد بأثر فورى على مالم يكن قد إكتمل نشوؤه من عناصرها وعلى آثار هذه المراكز الحاضرة والمستقلة ، كما يحكم أسباب إنقضائها .

٥ - إذ كان البين من الأوراق أن مورث الطاعنين قد أقام الدعوى بطلب إخلاء شقة النزاع التى كان يستأجرها المطعون ضده الأول - وهو طبيب - كعيادة طبية إستناداً إلى تنازله عنها للمطعون ضده الثانى - وهو طبيب أيضاً دون إذن كتابى صريح من المؤجر ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الدعوى وتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع وتمكينه منها وذلك إستناداً إلى حكم المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية - الذى عمل به إعتباراً

من ١٩٨١/٩/٢٦ - والتي تنص على أنه « لا ينتهي عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركه العين ويستمر لصالح ورثته وشركائه في استعمال العين بحسب الأحوال ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة ، وفي جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق في الاستمرار في شغل العين » ، وإذا كان هذا النص أمراً بتجريم مخالفة المؤجر له وفقاً لنص المادة ١٦ من ذات القانون ، وكانت آثار المركز القانوني الذي يتمتع به الطاعنون طبقاً لأحكام التشريع الاستثنائي لإيجار الأماكن الذي تجيز لهم الحق في إخلاء العين المؤجرة إذا ما تنازل عنها المستأجر للغير دون إذن كتابي منهم قد أدركها القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ المشار إليه أثناء نظر الدعوى أمام محكمة الاستئناف وذلك قبل أن تتحقق تلك الآثار وتستقر بصور حكم نهائي في النزاع فإن مژدى ذلك هو عدم جواز الحكم بالإخلاء متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة الخامسة من القانون المذكور ، وإذا عمل الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض إخلاء العين المؤجرة لثبوت تنازل المطعون ضده الأول - الطبيب المستأجر - عنها إلى المطعون ضده الثاني وهو طبيب مرخص له بمزاولة المهنة وهو ما أباحه المشرع في القانون المشار إليه فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه ، ولا يغير من ذلك الإتفاق في عقد الإيجار بإعتباره مفسوخاً في حالة تنازل المستأجر عن الإجارة دون إذن من المؤجر لأن ما ورد بهذا الإتفاق يتعارض مع نص قانوني أمر فيظل عقد إيجار المنشأة الطبية قائماً لصالح المتنازل إليه ولو خالف ذلك ما إتفق عليه المتعاقدان

٦ - النص في المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ لم يشترط لاستمرار الإجارة لصالح المتنازل إليه سوى أن يكون طبيباً مرخصاً له بمزاولة المهنة ولم تضع شرطاً بأن يكون مزاولاً لها بالفعل في تاريخ التنازل .

٧ - الحكم المطعون فيه وإن كان قد قضى بتأييد الحكم الابتدائي فيما انتهى إليه من قضاء في منطوقه إلا أنه أقام قضاءً على أسباب مستقلة مغايرة لأسباب الحكم الابتدائي ولم يحل إليه في أسبابه ومن ثم فإن النعي عليه بالتناقض في هذا الخصوص يكون على غير أساس .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تحصل فى أن مورث الطاعنين أقام على المطعون ضدهما الدعوى رقم ٤٠٧٤ سنة ١٩٧٦ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية طالباً الحكم بإخلاء شقة النزاع ، وقال بياناً لدعواه أنه بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٨ إقتحم المطعون ضده الثانى هذه الشقة المؤجرة للمطعون ضده الأول مدعياً شرائه العيادة الطبية بالجدك من مستأجرها ، وإذ كان هذا التصرف هو فى حقيقته تنازلاً عن الإجارة دون إذن من المالك فقد أقام الدعوى كما أقام المطعون ضده الثانى من جانبه على مورث الطاعنين الدعوى رقم ٧٤٥٨ سنة ١٩٧٦ أمام ذات المحكمة طالباً إلزامه بتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع تأسيساً على شرائه للعيادة الطبية القائمة بها بوصفه طبيباً مرخصاً له بمزاولة المهنة وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين ، قضت بتاريخ ١٩٨٠/٢/٩ برفض دعوى الإخلاء ، وفى دعوى المطعون ضده الثانى بإلزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع وتمكينه منها إستأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٦٩٧ سنة ٩٧ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٢/٥/١٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلترمت النيابة رأياً .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب يتعى الطاعنون بالسبب الثانى منها على الحكم المطعون فيه بطلان الإجراءات وفى بيان ذلك يقولون ، أن الحكم رفض دفاعهم ببطلان الحكم الصادر برفض دعوى الإخلاء لعدم تعجيلها من الإنقطاع بعد وفاة مورثهم على سند من أن تعجيل المطعون ضده الثانى لدعواه يتضمن تعجيلاً للدعوى الأخرى المنضمة لها وذلك رغم إختلاف الموضوع والخصوم فى الدعويين ، ومن ثم فإن تعجيل أحدهما لا يترتب عليه تعجيل الأخرى ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه وإن كان الأصل أن ضم دعويين يختلفان سبباً وموضوعاً لنظرهما معاً تسهياً للإجراءات لا يؤدى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلى دمج إحدهما فى الأخرى بحيث تفقد كل منهما إستقلالها إلا أنه إذا كان موضوع الطلب فى إحدى القضيتين المضمومتين هو بذاته موضوع القضية الأخرى، أو كان الموضوع فى كل منهما هو مجرد وجه من وجهى نزاع واحد ، أو كان أساسهما واحداً فإنه يترتب على ضمهما إعتبارهما خصومة واحدة فتفقد كل منهما إستقلالها عن الأخرى مما مؤداه أن تعجيل إحدهما بعد إنقطاع سير الخصومة فيها يترتب عليه تعجيل الدعوى الأخرى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن دعوى مورث الطاعنين على المطعون ضدهما بإخلاء شقة النزاع لإنفاخ عقد إستئجار المطعون ضده الأول لها وبطلان تنازله عنها للمطعون ضده الثانى ودعوى الأخير على مورث الطاعنين بإلزامه بتحرير عقد إيجار له عن ذات الشقة لصحة التنازل عنها الصادر له من المستأجر الأصلي هما وجهان لنزاع واحد يترتب على القرار الصادر بضمهما إندماجهما وفقدان كل منهما إستقلالها ومن ثم فإن تعجيل المطعون ضده الثانى لدعواه بعد الإنقطاع يتضمن تعجيلاً للدعوى الأخرى وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون بمنأى عن البطلان ، ويكون النعى على غير أساس .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعنون بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفته لحكم سابق حائز قوة الأمر المقضى ، وفى بيان ذلك يقولون أن القضاء بتمكين المطعون ضده الثانى من شقة النزاع قد جاء على خلاف ما قضى به الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٦٧١ سنة ١٩٧٧ شمال القاهرة - الذى تأيد إستئنافياً - بعدم قبول دعواه بطلب إسترداد حيازة شقة النزاع لأن حيازته لها زالت تنفيذاً للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٠٨٨ سنة ١٩٧٦ مستعجل القاهرة ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتمكينه من الشقة فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام التى تصدر فى دعاوى الحيازة لا تحوز أية حجية فى دعوى المطالبة بالحق لإختلاف الموضوع والسبب فى الدعويين ، كما أن الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الشىء المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر أصل الحق لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٦٧١ سنة ١٩٧٧ شمال القاهرة الإبتدائية - المؤيد إستئنافياً - قد قضى بعدم قبول دعوى المطعون ضده الثانى بإسترداد حيازة شقة النزاع ، كما قضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٠٨٨ سنة ١٩٧٧ مستعجل القاهرة بطرده من هذه الشقة ، فإن أياً من هذين الحكمين لا يحوز قوة الأمر المقضى فى دعواه بالمطالبة بأصل الحق الصادر بشأنه الحكم المطعون فيه بتحرير عقد إجبار له عن شقة النزاع وتمكينه منها ، ومن ثم فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون ببقى الأسباب على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقولون ، أن الحكم طبق على واقعة الدعوى أحكام القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالمنشآت الطبية رغم أن قواعده تنظيميه تحمى مصالح خاصة للأطباء ولا تتعلق بالنظام العام ، وإذ إستقرت

المراكز القانونية لأطراف النزاع فى ظل العمل بأحكام قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بإبرام عقد بيع العيادة بالجدك فى ١٠/٣/١٩٧٣ فإنه يكون هو القانون الواجب التطبيق كما أن القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ الذى أباح التنازل للغير عن العيادات الطبية يشترط لإعمال حكمه أن يكون الطبيب المتنازل إليه مزاوول لعمله المرخص له بأدائه والثابت أن المطعون ضده الثانى ( المتنازل له ) قد هاجر إلى الولايات المتحدة الأمريكية منذ سنة ١٩٦٩ واكتسب الجنسية الأمريكية ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأعرض عن تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى يجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إذا تنازل المستأجر عنه للغير دون إذن كتابى من المالك كما لم يعمل الحكم الشرط الصريح الفاسخ المتفق عليه فى العقد إذا ما تنازل المستأجر عن الإجارة ، وكان الحكم المطعون فيه قد تناقضت أسبابه مع أسباب الحكم الابتدائى الذى قضى بتأييده إذ أقام قضاؤه بالإخلاء على توافر شروط البيع بالجدك وهو أساس مغاير للأساس الذى أقام عليه الحكم المطعون فيه قضاؤه ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود فى شقه الأول بأن الأصل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون يسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها أو فى إنقضاءها وأن المراكز القانونية التى نشأت وتكتمل خلال فترة تمتد من الزمان فإن القانون القديم هو الذى يحكم العناصر والآثار التى تحققت فى ظله فى حين يحكم القانون الجديد العناصر والآثار التى تتم بعد نفاذه ، ولئن كانت المراكز القانونية الاتفاقية تظل خاضعة للقانون القديم الذى نشأت فى ظله بإعتبار أنه تعبير عن إرادة ذوى الشأن فى بيان عناصر نشوتها وتحديد آثارها وأسباب إنقضائها ، إلا أن هذا مشروط بالألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفه البيان لقواعد آمرة فحينئذ يتعين تطبيق القانون الجديد بأثر

قورى على مالم يكن قد إكتمل نشوؤه من عناصرها وعلى آثار هذه المراكز الحاضرة والمستقبلية ، كما يحكم أسباب إنقضائها ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن مورث الطاعنين قد أقام الدعوى بطلب إخلاء شقة النزاع التى كان يستأجرها المطعون ضده الأول - وهو طبيب - كعيادة طبية إستناداً إلى تنازله عنها للمطعون ضده الثانى وهو طبيب أيضاً دون إذن كتابى صريح من المؤجر وإذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الدعوى وبتحرير عقد إيجار له عن شقة النزاع وتمكينه منها وذلك إستناداً إلى حكم المادة الخامسة من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية - الذى عمل به إعتباراً من ١٩٨١/٩/٢٦ - والتى تنص على أنه « لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبية ب وفاة المستأجر أو تركه العين ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى إستعمال العين بحسب الأحوال ، ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة ، وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق فى الإستمرار فى شغل العين » وإذ كان هذا النص أمراً بتجريم مخالفة المؤجر له وفقاً لنص المادة ١٦ من ذات القانون ، وكانت آثار المركز القانونى الذى يتمتع به الطاعنين طبقاً لأحكام التشريع الإستثنائى لإيجار الأماكن الذى تجبىز لهم الحق فى إخلاء العين المؤجرة إذا ما تنازل عنها المستأجر للغير دون إذن كتابى منهم قد أدركها القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ المشار اليه أثناء نظر الدعوى أمام محكمة الإستئناف وذلك قبل أن تتحقق تلك الآثار وتستقر بصدور حكم نهائى فى النزاع فإن مؤدى ذلك هو عدم جواز الحكم بالإخلاء متى توافرت الشروط المنصوص عليها فى المادة الخامسة من القانون المذكور ، وإذ أعمل الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض إخلاء السعين المؤجرة لشبوت تنازل المطعون ضده الأول - الطبيب



المستأجر عنها إلى المطعون ضده الثاني - وهو طبيب مرخص له بمزاولة المهنة - وهو ما أباحه المشرع في القانون المشار إليه فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه ، ولا يغير من ذلك الإتفاق في عقد الإيجار باعتباره مفسوخاً في حالة تنازل المستأجر عن الإجارة دون إذن من المؤجر لأن ماورد بهذا الإتفاق يتعارض مع نص قانوني أمر على ما سلف بيانه فيظل عقد إيجار المنشأة الطبية قائماً لصالح المتنازل إليه ولو خالف ذلك ما إتفق عليه المتعاقدان ، ولما كان النص في المادة الخامسة من القانون رقم ۵۱ لسنة ۱۹۸۱ المشار إليه لم يشترط لاستمرار الإجارة لصالح المتنازل إليه سوى أن يكون طبيباً مرخصاً له بمزاولة المهنة ولم تضع شرطاً بأن يكون مزاولاً لها بالفعل في تاريخ التنازل ومن ثم فإن النعى بهذا الشق يكون على غير أساس . والنعى مردود في شقه الثاني بأن الحكم المطعون فيه وأن كان قد قضى بتأييد الحكم الابتدائي فيما إنتهى إليه من قضاء في منطوقه ، إلا أنه أقام قضاءً على أسباب مستقلة مغايرة لأسباب الحكم الابتدائي - على ما سلف بيانه - ولم يحل إليه في أسبابه ومن ثم فإن النعى عليه بالتناقض في هذا الخصوص يكون على غير أساس .

ولما تقدم بتعين رفض الطعن .

=====

## جلسة ٢٨ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود واسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ، عبد الحميد  
سليمان وعزت عمران .

٢٨١

الطعن رقم ١٢٣١ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ، ٣ ) إيجار « إيجار الأماكن » « تحديد الأجرة » . اثبات  
« إجراءات الإثبات » ، « ندب الخبراء » ، خبره . محكمة الموضوع .

( ١ ) طعن المالك وحده على تقدير اللجنة للأجرة الكلية للمبنى . القضا . بإعادة توزيع  
الأجرة على وحدات العقار دون مساس بإجمالي القيمة الإيجارية . لا يعد إضراراً بمصلحة  
المالك الطاعن .

( ٢ ) محكمة الموضوع . لها الأخذ بتقرير الحبير محمولاً على أسبابه متى أقتنعت  
بصحته . عدم التزامها بالرد إستقلالاً على الأعتراضات الموجهة إليه .

( ٣ ) تقدير قيمة الأرض . العبرة فيه بقيمتها السوقية وقت البناء . تقدير قيمة المبنى  
بالتكلفة الفعلية وفقاً لسعر السوق في ذلك الوقت . م ١١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

=====

١ - مفاد نص المادتين ١٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق  
على واقعه الدعوى - ، ٢١٨ من قانون المرافعات يدل على أنه لا يجوز  
للمحكمة أن تسوى من مركز الطاعن بالطعن المرفوع منه مما مؤداه أن مالك العقار  
لا يجوز أن يضار بطعنه على قرار اللجنة المختصة بتحديد الأجرة أو بطعنه على

الحكم بتدائى متى كان طعنه منصبا على تقدير الأجرة الكلية للمبنى ولم يطعن أحد من المستأجرين على هذا التقدير فإذا ما قضت محكمة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية الاجمالية للعقار فى هذه الحالة فإنها تكون قد أساءت إلى مركز الطاعن ، أما إذا إقتصرت الحكم على إعادة توزيع القيمة الإيجارية المذكورة على وحدات العقار بما يزيد من أجرة وحدة معينة وينقص من أخرى دون المساس بإجمالى القيمة الإيجارية محل الطعن - وتخفيفها فلا يعد ذلك إضرارا بمصلحة المالك الطاعن .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه متى رأت محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية الأخذ بتقرير الخبير لأقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمة بعد ذلك بالرد إستقلالاً على ما يوجه إليه من إعتراضات إذ فى أخذها به محمولاً على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الإعتراضات ما يستحق الرد عليه بأكثر مما تضمنه التقرير .

٣ - مفاد المادة ١١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعة الدعوى - أن العبرة فى تقدير الارض هى بضمن المثل وقت البناء وعلى أساس قيمتها السوقية كما أن تقدير قيمة المبنى إنما يتعين أن يكون على أساس التكاليف الفعلية محسوبة وفقاً لسعر السوق وقت البناء .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
 تحصل في أن الطاعن بصفته أقام على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٠٩٩١ لسنة ١٩٧١ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية طعنا على القرار الصادر بتاريخ ١٩٧٠/٥/٢ من اللجنة المختصة بتقدير أجرة العقار محل النزاع طالبا زيادتها إلى ما يتفق والأسس القانونية للتقدير . كما أقام الدعوى رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ أمام ذات المحكمة طعنا على القرار الصادر بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٠ من اللجنة المختصة بتقدير أجرة الشقتين الواقعتين بالدور العلوى من ذات العقار والتي يشغل أحدهما المطعون ضده الرابع ، وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعويين قضت بتاريخ ١٩٧٣/٥/٢٢ بعدم قبول الطعن الثانى لرفعه بعد الميعاد ويندب خير لبيان القيمة الإيجارية للعقار وبعد أن قدم الحبير تقريره قضت المحكمة بتاريخ ١٩٧٤/١٠/٢٩ بتأييد قرار اللجنة المطعون عليه الصادر بتاريخ ١٩٧٠/٥/٢ . إستأنف الطاعن بصفته هذا الحكم بالإستئناف رقم ٥٥٠٦ لسنة ٩١ ق القاهرة ، كما إستأنف الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٣/٥/٢٢ بعدم قبول الطعن رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ بالإستئناف رقم ٤٨١٥ لسنة ٩٠ ق القاهرة . وبعد أن قررت المحكمة ضم الإستئنافين قضت بتاريخ ١٩٧٦/١/٢٠ بنذب مكتب خبرا ، وزارة العبدل لتقدير القيمة الإيجارية لوحداث العقار . وبعد أن قدم الحبير تقريره قضت بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٩ بإلغاء الحكم الصادر فى الطعن رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ وبقبوله شكلا وبإعادته لمحكمة أول درجة للفصل فى موضوعه ثم حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٢/٢٢ فى الإستئناف رقم ٥٠٥٦ لسنة ٩٠ ق بتعديل الحكم المستأنف وتحديد إجمالى القيمة الإيجارية للأربع وحدات الكاتنة بالعقار محل النزاع بمبلغ ٤١٤ مليون و٦٧٠ جنيه شهريا موزعا عليها حسبما ورد بأسباب الحكم وتقرير مكتب الخبراء . وذلك بخلاف رسم النظافة والضرائب المستحقة . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ،

وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى ينقض الحكم . وإذا عرض الطعن علي هذه المحكمة - في غرفة مشورة رأته جديرا بالنظر ، وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعي الطاعن بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول إنه قام وحده دون المطعون ضدهم بإستئناف الحكم الابتدائي الذي قضى بتأييد قرار اللجنة المطعون فيه إلا أن محكمة الاستئناف انتهت في قضائها إلى تخفيض أجرة الشقتين ٣ ، ٤ ، بالعقار محل النزاع ، ولما كان المستأنف لا يضار بإستئنافه فإن الحكم يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

\* وحيث إن هذا النعى مردود بأن النص في المادة ١٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعة الدعوى - على أن « تكون قرارات لجان تحديد الأجرة نافذة رغم الطعن عليها ..... » وتترتب على قبول الطعن إعادة النظر في تقدير أجرة جميع الواحدات التي شملها القرار المطعون عليه . ويعتبر الحكم الصادر في هذا الشأن ملزما لكل من المالك والمستأجرين . وفي المادة ٢١٨ من قانون المرافعات على أنه « لا يفيد من الطعن إلا من رفعه » يدل على أنه لايجوز للمحكمة أن تسوى من مركز الطاعن بالطعن المرفوع منه ، مما مؤده أن مالك العقار لايجوز أن يضار بطعنه على قرار اللجنة المختصة بتحديد الأجرة أو بطعنه على الحكم الابتدائي متى كان طعنه منصبا على تقدير الأجرة الكلية للمبنى ولم يطعن أحد من المستأجرين على هذا التقدير ، فإذا ما قضت محكمة الطعن بتخفيض القيمة الاجبارية الاجمالية للعقار في هذه الحالة فإنها تكون قد أساءت إلى مركز الطاعن ، أما إذا اقتصر الحكم على إعادة توزيع القيمة الاجبارية المذكورة على وحدات العقار بما يزيد من أجرة وحدة معينة وينقص من أخرى دون المساس بإجمالي القيمة الاجبارية - محل الطعن - وتخفيضها ،

فلا يعد ذلك إضرارا بمصلحة المالك الطاعن ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن اللجنة المختصة بتحديد الأجرة أصدرت قرارها بتاريخ ١٩٧٠ / ٥ / ٢

- محل الطعن الحالي - بتقدير إجمالي - القيمة الإيجارية للعقار محل لنزاع ببلغ ٦١٩ مليون ٦٦ جنيه شهريا وقامت بتوزيعها على الشقق الأربعة للعقار بواقع ١٥ جنيه ، ١٣ جنيه ، ٦١٩ مليون ٢٢ جنيه ، ١٦ جنيه على التوالي ، فطعن المالك على هذا القرار بالدعوى رقم ١٠٩٩١ لسنة ١٩٧١ ، وإذ أيدت محكمة أول درجة القرار المطعون فيه ، فقد أستأنف الطاعن وحده هذا الحكم طالبا زيادة القيمة الإيجارية الاجمالية للعقار للخطأ فى تقدير قيمة الأرض والبناء والاساسات ، وقضت محكمة الاستئناف بتعديل الحكم المستأنف بزيادة القيمة الإيجارية الاجمالية للعقار إلى مبلغ ٤١٤ مليون ٦٧ جنيه شهريا موزعا على وحداته الأربع حسبما ورد بأسباب الحكم ومن ثم فإن الطاعن لا يكون قد أضر باستئنافه ، ولا يغير من ذلك أن يكون الحكم المطعون فيه قد خفض أجرة الشقة ( ٣ ) بالدور العلوى إلى مبلغ ٧٥٠ مليون ١٨ جنيه بدلا من ٦١٩ مليون ٢٢ جنيه مقابل زيادة أجرة الشقة ( ٤ ) إلى ٢٥٠ مليون ١٨ جنيه بدلا من ١٦ جنيه وزيادة أجرة الوجدتين الواقعتين بالدور الأرضى ، ذلك أن الحكم لم يجز تخفيضا على القيمة الإيجارية الكلية للعقار بل زاد فيها بمقدار ٧٩,٥ جنيه ، ولا محل يعد ذلك لأجرا المقارنه بين ما أنتهى إليه الحكم بشأن توزيع الأجرة وبين الأجرة التى تم تحديدها للشقتين ٣ ، ٤ بمقتضى قرار آخر صادر من اللجنة المختصة بتاريخ ١٩٧٢ / ٣ / ٣٠ بعد إجراء تعديل بالشقتين المذكورتين ذلك أن هذا القرار هو موضوع الدعوى رقم ١٠٧٨ لسنة ١٩٧٣ التى قبضت محكمة الاستئناف بإعادتها إلى محكمة أول درجة للفصل فيها ، وهو ما ليس ضحلا للمنازعة فى الطعن الحالي ، ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث أن حاصل ما يتعاه الطاعن بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والاخلال بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بأن الحجير لم يتبع فى تقريره الأسس القانونية لتقدير القيمة الإيجارية وذلك بشأن تقدير سعر الأرض والأساسات بأقل من ثمن المثل وقت البناء كما قدر سعراً للمباني يقل عن ثمن السوق فى ذلك الوقت ، وإذ أعتد الحكم المطعون فيه بتقدير الحجير دون أن يعنى بالرد على هذا الدفاع فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه متى رأت محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية الأخذ بتقرير الحجير لأقتناعها بصحة أسبابه فلا تكون ملزمة بعد ذلك بالرد إستقلالاً على ما يوجه إليه من إعتراضات إذ فى أخذها به محمولاً على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد فى تلك الإعتراضات ما يستحق الرد عليها بأكثر مما تضمنه التقرير . لما كان ذلك وكان مفاد المادة ١١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبق على واقعة الدعوى - أن العبرة فى تقدير قيمة الأرض هى بثمان المثل وقت البناء وعلى أساس قيمتها السوقية ، كما أن تقدير قيمة المباني إنما يتعين أن يكون على أساس التكاليف الفعلية محسوبة وفقاً لسعر السرق وقت البناء ، وكان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه أخذ بالنتيجة التى انتهى إليها الحجير فى تقريره للأسباب السائغة التى أقيم عليها ولا مخالفة فيها للقانون - ومن ثم فإن النعى لا يعدو أن يكون مجادلة موضوعية فى تقدير المحكمة للدليل فى الدعوى مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٢٨ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / وليم رزق بدوي رئيس المحكمة وعضوية المادة  
المستشارين / محمد لطفى السيد ، طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، أحمد أبو الهجاج  
وعبد الصمد عبد العزيز .



الطعن رقم ٧٠٣ لسنة ٥٦ القضائية :

عقد « فسخ العقد » « الشرط الفاسخ الصريح » .

الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو حكم عند عدم الوفاء  
بالاتزامات الناشئة عنه . يترتب عليه الفسخ حتما بمجرد تحقق الشرط ويسلب القاضى  
سلطته التقديرية . عدم إمكان المشتري تفادى الفسخ .

~~~~~

الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه
أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالاتزامات الناشئة عنه يترتب عليه الفسخ
حتما بمجرد تحقق الشرط بغير حاجة لرفع دعوى الفسخ ولا يملك القاضى
فى هذه الحالة سلطة تقديرية يستطيع معها إهمال المشتري المتخلف عن أداء
الثلث ولا يستطيع المشتري أن يتفادى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة
دعوى الفسخ عليه .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر
والرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن الطاعن بصفته أقام الدعوى رقم ٢١٦ لسنة ١٩٨٢ مدنى كلى أسوان على المطعون ضده بطلب الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٦ وإعتبار المبلغ المسدد تعريضا إتفاقيا وتسليم الأطنان للشركة الطاعنة . وقال بيانا لذلك أنه بموجب عقد بيع إبتدائى مؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٦ إشتري المطعون ضده من الشركة الطاعنة أطنانا زراعية لقاء ثمن قدره ١٧٩٠,٢٠١ جنيه يسدد على أقساط سنوية وبفائدة ٦٪ سدد منها المطعون ضده مبلغ ١٢٢٨,٩٩١ وأمتنع عن سداد المبلغ المطلوب منه حتى ١٩٨١/٦/٣٠ وقدره ٩٩٥,٩٥٧ . وقد نص في العقد على حلول ميعاد باقى الأقساط فى حالة التأخير عن سداد القسط أو جزء منه ويحق للشركة أن تعتبر العقد مفسوخا بقوة القانون بغير حاجة إلى تنبيه أو الحصول على حكم قضائى بالفسخ وأن تستبقى ما تحت يدها من الثمن بأعتباره تعريضا إتفاقيا . وقامت الشركة الطاعنة بإنذار المطعون ضده فى ١٩٨١/٩/١٧ بسداد مبلغ ٨٢٧,٤٤٧ جنيه . قضت المحكمة بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٦ وبإلزام المطعون ضده برد الأطنان للشركة الطاعنة . إستأنف المطعون ضده هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٢٦ لسنة ١٩٨٢ ق قنا وبتاريخ ١٩٨٦/١/٩ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعنت الشركة الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبهت فيها الرأى بتنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما يتعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك يقول أن الشرط الصريح الفاسخ من شأنه أن يسلب القاضى سلطته التقديرية بصدد الفسخ وأنه متى تحقق فإن الفسخ يقع حتما ولا يستطيع المشتري أن يتوقى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة

دعوى الفسخ وإذا كان العقد سند الدعوى تضمن شرطاً صريحاً فاسخاً وتحقق هذا الشرط فكان يتعين على الحكم المطعون فيه أن يؤيد الحكم الابتدائي ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه ذلك وأعتبر أن المطعون ضده توفى الحكم بالفسخ بإيداعه باقى الثمن خزانة المحكمة وأعتبره مبرئاً لزمة المطعون ضده فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه يترتب عليه الفسخ حتماً بمجرد تحقق الشرط بغير حاجة لرفع دعوى الفسخ ولا يملك القاضى فى هذه الحالة سلطة تقديرية يستطيع معها إمهال المشتري المتخلف عن أداء الثمن ولا يستطيع المشتري أن يتفادى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة دعوى الفسخ عليه . لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك فى دفاعه بتحقيق الشرط الصريح الفاسخ لتخلف المطعون ضده عن سداد باقى الثمن وقد تضمن العقد سند الدعوى فى البند الخامس منه الشرط الصريح الفاسخ الذى يترتب على تحقيقه إنفساخ عقد البيع ولا يكون للقاضى سلطة تقديرية فى إمهال المشتري المتخلف عن أداء الثمن ولا يستطيع المشتري أن يتوفى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه على البائع بعد إقامة دعوى الفسخ وإذا خالف الحكم المطعون فيه ذلك وحجب نفسه عن بحث مدى تحقق الشرط الصريح الفاسخ وترتبت آثاره ، وأعتد بإيداع المطعون ضده لباقى الثمن خزانة المحكمة واعتبره مبرئاً لذمته ورتب على ذلك قضاءاً بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يستوجب نقضه دون حاجة لبحث السبب الآخر .

ولما تقدم يتعين نقض الحكم المطعون فيه على أن يكون مع النقض الإحالة .

جلسة ٢٩ من يونيه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / حرويش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد عبد النعم حافظ نائب رئيس المحكمة . وقعت عبد الهجيد ،
محمد خيرى الجندى ومحمد شلوان .



الطعن رقم ١٤٨٥ لسنة ٥٦ القضائية : -

شفعة . ملكية . اسباب كسب الملكية . . بيع .

الحق فى الشفعة . نشوئه بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ .
الأخذ بالشفعة . أثره . حلول الشفع محله المشتري فى جميع حقوقه والتزاماته . مؤداه .
ألا يحاج الشفع بأكتساب المشتري للملكية العقار المشفوع فيه بسبب الحقوق والألتزامات
الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه . شرطه . ألا يكون حق الشفعة ذاته قد سقط لأى سبب
من أسباب السقوط .

=====

لما كانت الشفعة سببا من أسباب كسب الملكية وينشأ حق الشفع فى الأخذ
بالشفعة بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ وكان
من آثار الأخذ بالشفعة وفقا لما هو مقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٩٤٥ من
القانون المدنى أن يحل الشفع محله المشتري فى جميع حقوقه والتزاماته فإن
مؤدى ذلك أنه لا يجوز أن يحاج الشفع فى دعواه بطلب الأخذ بالشفعة
بأكتساب المشتري للملكية العقار المشفوع فيه بسبب الحقوق والألتزامات
الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه ما لم يكن حق الشفعة ذاته قد سقط بأى
سبب من أسباب السقوط ، فيمتنع لذلك على هذا المشتري الإحتجاج بتملك
العقار بانتقال ملكيته إليه بتسجيل العقد أو مجابهة الشفع باكتمال مدة
حيازته للعقار المشفوع فيه نتيجة ضم مدة حيازة سلفه البائع تنفيذا لالتزامه

بالتسليم الناشئ عن العقد لما فى ذلك كله من مناقضة لطبيعة الحق فى الأخذ
بالشفعة والآثار القانونية المترتبة على ثبوت هذا الحق .

الْحُكْمُ

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر
والرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -
تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٤٨٠٩ لسنة ١٩٧٩ أمام
محكمة الزقازيق الابتدائية على الطاعن والمطعون ضده الثانى بطلب أحقيته
فى أن يأخذ بالشفعة إثنى عشر متراً مربعاً فى أرض وبناء المنزل المبيت
بالصحيفة لقاء ما أودعه من ثمن بخزانة المحكمة ومقداره سبعمائة وثمانون
جنيهاً مع التسليم . وقال تبياناً لدعواه أن أخاه المطعون ضده الثانى يمتلك
بالميراث عن والده حصة مقدارها اثنا عشر متراً مربعاً شائعة فى كامل أرض
وبناء المنزل آنف الذكر . وإذا كان يرث هو فى هذا المنزل قدرأ شائعاً عائلاً ،
وكان قد نفى إلى علمه أن أخاه باع حصته الميراثية إلى الطاعن بموجب عقد
مؤرخ ١٩٧٨/٥/٢٥ مقابل ثمن مقداره سبعمائة وثمانون جنيهاً فقد أنذرهما
برغبته فى أخذ المقدار المبيع بالشفعة وأودع الثمن خزانة المحكمة وأقام الدعوى
ليحكم بمطلبها . نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره - حكمت بتأريخ
٣١ من ديسمبر سنة ١٩٨٤ بالطلبات . إستأنف الطاعن الحكم لدى محكمة
إستئناف المنصورة بالإستئناف رقم ٧٧ لسنة ٢٨ قضائية طالباً بإلغاء الحكم
يرفض الدعوى ، وتاريخ ٣ من مارس سنة ١٩٨٦ قضت المحكمة برفض

الاستئناف ويتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت العامة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لتظرده وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفي بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بدفاع حاصله أنه إشتري الحصة المشفوع فيها بموجب عقد بيع عرفي ، وتنفيذا لهذا العقد تسلم العقار المبيع ووضع يده عليه منذ تاريخ الشراء في ١٩٧٨/٥/٢٥ وضع يد هادي- وظاهر ومستمر بنية التملك فإذا ما ضمت مدة حيازة البائع له إلى مدة حيازته يكون وضع يده قد استطال إلى مدة تزيد على خمسة عشر عاما فيكون بالتالي قد أكتسب ملكية المبيع بالتقادم الطويل ، وإذ كان الحكم المطعون فيه اطرح هذا الدفاع على سند من أن سلفه البائع كان يمتلك المبيع عند ابرام العقد بطريق الميراث فلا يجوز الاحتجاج بضم مدة حيازته إلى حيازة الطاعن المشتري ، وكان هذا الذي أسس عليه الحكم قضاء في رفض دفاعه يخالف نص المادة ٢/٩٥٥ من القانون المدني الذي يجوز بمقتضاه للمشتري بإعتباره خلفا خاصا ضم حيازته إلى حيازة سلفه البائع في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من آثار فإن الحكم يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير سديد . ذلك بأنه لما كانت الشفعة سببا من أسباب كسب الملكية وينشأ حق الشفع في الأخذ بالشفعة بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ ، وكان من آثار الأخذ بالشفعة وفقا لما هو مقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٩٤٥ من القانون المدني أن يحل الشفع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته ، فإن مؤدى ذلك أنه لا يجوز أن يحاج

الشفيع فى دعواه بطلب الأخذ بالشفعة باكتساب المشتري للملكية العقار المشفوع

فيه بسبب الحقوق والإلتزامات الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه مالم يكن حق الشفعة ذاته قد سقط بأى سبب من أسباب السقوط ، فيمتنع لذلك على هذا المشتري الإحتجاج بتملك العقار بانتقال ملكيته إليه بتسجيل العقد أو مجابهة الشفيع بأكتمال مدة حيازته للعقار المشفوع فيه نتيجة ضم مدة حيازة سلفه البائع تنفذا لألتزامه بالتسليم الناشئ عن العقد لما فى ذلك كله من مناقضة لطبيعة الحق فى الأخذ بالشفعة والآثار القانونية المترتبة على ثبوت هذا الحق ، لما كان ذلك فإنه لا يكون مقبولا من الطاعن مشتري العقار المشفوع فيه أن يتذرع فى مواجهة الشفيع بتملك العقار بالتقادم الطويل ، بسبب تنفيذ البائع لالتزامه بتسليم العقار إليه ، وحيازته له امتدادا لحيازة سلفه واكتمال مدة التقادم بضم الحيازتين ، وإذ انتهى الحكم صحيحا إلى اطراح دفاع الطاعن فى هذا الصدد فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون فيما انتهى إليه من نتيجة صحيحة ويضحي النعى بهذا السبب على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

جلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / د. ويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين/ محمد عبد النعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د. رفعت عبد المجيد ، محمد
خيرى الجندى ومحمد شاموس .

٢٨٤

الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٥٣ القضائية :

(١ ، ٢) قانون « سريان القانون » .

(١) سريان أحكام القانون الجديد . نطاقه . عدم جواز إنسحاب القانون الجديد على
ما يكون أنعقد قبل العمل به من تصرفات أو تحقق من أوضاع مالم ينص القانون على خلاف
ذلك . صدور إتفاق بالتنازل عن المسكن المخصص للطاعن من الجمعية التعاونية لبناء
المساكن المظعون ضدها الثانية فى ظل سريان قانون الجمعيات التعاونية رقم ٣١٧
لسنة ١٩٥٦ الذى لم يرد به نص يحظره - هو إتفاق صحيح - لايسرى فى شأنه الحظر
المستحدث بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ . علة ذلك .

(٢) ورود نص بلاحقة النظام الأساسى للجمعية التعاونية لبناء المساكن يحظر على
العضو التنازل عن المسكن المخصص له لغير الجمعية - جواز مخالفة هذا الحظر فى ظل
أحكام القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ واللائحة التنفيذية الصادرة تنفيذا له التى خلت من
نص يرتب البطلان .

(٣) حكم « تسبب الحكم » . نقض « سلطة محكمة النقض » .

إنهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لايعيبه اشتماله على تقديرات قانونية خاطئة .
لمحكمة النقض إكمال وتصحيح هذا الخطأ .

(٤) نقص « سبب الطعن » . « السبب المجهل » .

عدم بيان الطاعن للمستندات التى يعنى على الحكم أهداره لها ودلائتها وأثرها فى القصور المدعى به . أثره . إعتباره نعيًا مجهلاً .

١ - من المبادئ الدستورية المقررة أن أحكام القوانين لا تسرى إلا على مايقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف آثارها على ما وقع قبلها مالم ينص القانون على خلاف ذلك ، مما مؤداه عدم جواز انسحاب تطبيق القانون الجديد على ما يكون قد أنعقد قبل العمل به من تصرفات وما ترتب عليها من آثار ، إذ يحكم هذه وتلك القانون الذى كان معمولًا به وقت وقوعها عملاً بمبدأ عدم رجعية القوانين . وإذا كان الثابت من الأوراق والمسلم به من الخصوم أن إتفاق التنازل موضوع التداعى الذى أنعقد بتاريخ الثامن من أغسطس سنة ١٩٧٢ وتضمن نزول الطاعن عن المسكن المخصص له من الجمعية التعاونية لبناء المساكن - المطعون ضدها الثانية - الذى ينتمى إلى عضويتها فإن هذا الإتفاق يخضع فى نشأته وكافة آثاره التى ترتبت عليه فور إنعقاده لأحكام قانون الجمعيات التعاونية رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ والذى كان سارياً عند إبرام هذا الإتفاق ، وهو إتفاق لم يرد نص فى ذلك القانون يحظره فيكون قد انعقد صحيحاً ولا يسرى على هذا الإتفاق ما يكون قد ورد بالقانون رقم ١٠٩ سنة ٧٥ الخاص بالتعاون الاستهلاكى أو القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ فى شأن التعاون الأسكانى من حظر لمثل ذلك الاتفاق إذ لا يمتد هذا الحظر إلى إتفاقات انعقدت صحيحة طبقاً لما كان يحكمها من قانون سابق أعملاً لمبدأ عدم رجعية القوانين وهو الأمر الذى أكدته عبارة المادة السادسة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ انتى أخرجت من نطاق تطبيق الحظر الذى استحدثته التصرفات التى انعقدت قبل نفاذ القانون مادام قد ثبت تاريخها قبل العمل بأحكامه .

٢ - إنه وأن تضمنت لائحة النظام الأساسي للجمعية التعاونية لبناء المساكن - المطعون ضدها الثانية - نصاً لا يجيز للعضو فيها التنازل عن العقار المخصص له لغير الجمعية إلا أن نصوص القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ المنطبق على واقعة الدعوى وكذلك نصوص القرار الوزاري رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٧ الصادر باللائحة التنفيذية للقانون خلت من نص يرتب البطلان على التصرفات التي تتم بالمخالفة للائحة النظام الأساسي للجمعية ، ومن ثم يجوز للجمعية وللأعضاء بالإتفاق معها مخالفة هذا الحظر .

٣ - لا يفسد الحكم ما تضمنه من قرارات قانونية خاطئة ، إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانوناً ولحكمة النقض أن تستكمل وتصحح أسبابه القانونية بما تراه منقفاً وصحيح القانون .

٤ - المقرر - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن عدم بيان الطاعن للمستندات التي ينعى على الحكم إهداره لها ودلالاتها وأثرها في القصور المدعى به يكون نعيًا مجهلاً .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - وعلى ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -

تتحصل في أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٦٤٠٥ لسنة ١٩٨١

أمام محكمة الأسكندرية الابتدائية على الطاعن والمطعون ضده الثانى بصفته طالبا الحكم بصحة ونفاذ الإتفاق المؤرخ ١٩٧٢/٦/١٦ المتضمن تنازل الطاعن إليه عن الشقة الميئنة بالصحيفة والمخصصة له فى العمارة التى أقامها المطعون ضده الثانى مقابل الثمن المحدد لها ، وقال بيانا لدعواه أن الطاعن حُصِّص له شقة تقع بالطابق التاسع فى العقار المملوك للجمعية التعاونية لإسكان العاملين بالشركة الشرقية للأقطان التى يمثلها المطعون ضده الثانى وحدد ثمنها بمبلغ أربعة آلاف واربعمائة وخمسين جنيها ، وبموجب الإتفاق المشار إليه تنازل له الطاعن عن هذه الشقة وأجاز له أن يحل محله فى الحقوق وإلا لتزامات قبل تلك الجمعية ولقد وفى القسط الأول من الثمن إليها إلا أنه إذ علم برغبة الطاعن فى الإدول عن هذا التنازل وفسخ الإتفاق فقد أقام دعواه ليحكم بمطلبها . وبتاريخ ٢ من ديسمبر سنة ١٩٨٢ المحكمة قضت برفض الدعوى . إستأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الأسكندرية بالإستئناف رقم ١٣ لسنة ٣٨ قضائية طالبا إلغاء الحكم بمطلب دعواه ، وبتاريخ ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٨٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبصحة ونفاذ إتفاق التنازل - طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أهدت فيها رأى برفض الطعن - وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة وأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسببين الأول والثانى على الحكم المطعون فيه مخالفته القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه إنتهى فى قضائه إلى أن اتفاق التنازل موضوع التداعى والمحذر فى ١٩٧٢/٨/١٦ هو اتفاق صحيح لم يمتد إليه البطلان

عملا بنص المادة السادسة من القانون رقم ۱۴ لسنة ۱۹۸۱ ، فيكون الحكم بذلك قد طبق قاعدة وإرادة بقانون جديد على اتفاق نشأ قبل نفاذ هذا القانون واستبعد تطبيق أحكام القانون رقم ۱۰۹ لسنة ۱۹۷۵ بشأن التعاون الإستهلاكي مع أنه القانون الواجب إعماله ، ويمقتضى أحكامه وأحكام لاتحة النظام الأساسي للجمعية المطعون ضدها الثانية . يكون الاتفاق باطلا على نحو ما قضت به محكمة أول درجة .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأنه من المبادئ الدستورية المقررة أن أحكام القوانين لا تسرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تعطف آثارها على ما وقع قبلها مالم ينص القانون على خلاف ذلك ، مما مؤداه عدم جواز إنسحاب تطبيق القانون الجديد على ما يكون قد أُنْعِد قبل العمل به من تصرفات وماترتب عليها من آثار ، إذ يحكم هذه وتلك القانون الذي كان معمولاً به وقت وقوعها عملاً بمبدأ عدم رجعية القوانين . لما كان ذلك ، وكان الثابت من الأوراق ، والمسلم به من الخصوم ، أن اتفاق التنازل موضوع الدعاى إنْعِد بتاريخ الثامن من أغسطس سنة ۱۹۷۲ وتضمن نزول الطاعن عن المسكن الذي حُصص له من الجمعية التعاونية لبناء المساكن - المطعون ضدها الثانية - الذي ينتمى إلى عضويتها ، فإن هذا الاتفاق يخضع فى نشأته وكافة آثاره التى ترتبت عليه فور انعقاده لأحكام قانون الجمعيات التعاونية الصادر بقرار رئيس الجمهورية رقم ۳۱۷ لسنة ۱۹۵۶ والذي كان سارياً عند إبرام هذا الاتفاق ، وهو اتفاق لم يرد نص فى ذلك القانون يحظره فيكون قد انعقد صحيحاً ، ولا يسرى على هذا الاتفاق ما يكون قد ورد بالقانون رقم ۱۰۹ لسنة ۱۹۷۵ الخاص بالتعاون الإستهلاكي أو القانون رقم ۱۴ لسنة ۱۹۸۱ فى شأن التعاون

الاسكاني من حظر لمثل ذلك الإتفاق - إذ لا يمتد هذا الحظر على اتفاقات انعقدت صحيحة طبقا لما كان يحكمها من قانون سابق إعمالا لمبدأ عدم رجعية القوانين وهو الأمر الذي اكدته عبارة المادة السادسة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ التي أخرجت من نطاق تطبيق الحظر الذي استحدثته التصرفات التي أنعقدت قبل نفاذ القانون ما دام قد ثبت تاريخها قبل العمل بأحكامه ، ولئن كانت لائحة النظام الأساسي للجمعية المطعون ضدها الثانية تضمنت نصا لا يجيز للعضوفيهما التنازل عن العقار المخصص له لغير الجمعية إلا أن نصوص القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ المنطبق على واقعة الدعوى ، وكذلك نصوص القرار الوزاري رقم ٧٣ لسنة ١٩٥٧ الصادر باللائحة التنفيذية للقانون خلت من نص يرتب البطلان على التصرفات التي تتم بالمخالفة للاتحة النظام الأساسي للجمعية ، ومن ثم يجوز للجمعية وللأعضاء بالإتفاق معها مخالفة هذا الحظر وهو ماثبت بالأوراق إذ حمل إتفاق التنازل توقيع مدير الجمعية المطعون ضدها الثانية فضلا عن رضا هذه الجمعية بتنفيذ الإتفاق بقبولها وفاء المتنازل إليه - المطعون ضده الأول - لأقساط الثمن التي إستحققت إثر صدور إتفاق التنازل ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى صحة اتفاق التنازل محل النزاع فإنه يكون قد انتهى إلى نتيجة صائبة ، ولا يفسده ما تضمنه من تقارير قانونية خاطئة ، إذ بحسب المحكمة أن يكون حكمها صحيح النتيجة قانونا ومحكمة النقض أن تستكمل وتصحح أسبابه القانونية بما تراه متفقا وصحيح القانون ، ومن ثم يكون النعى على الحكم بهذين السببين على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه بالسبب الثالث قصوره في التسييب وفي بيان ذلك يقول - أن الحكم لم يتناول الرد على إيصالات السداد

المقدمة، أمام محكمة الموضوع والتي تفيد سداده لمبالغ مقدارها ستة وعشرون ألف جنيه من ثمن العقار ، هذا بالإضافة إلى أن الحكم لم يعرض ليبحث باقى مستندات الطاعن رغم أن لها دلالتها المؤثرة فى النزاع بما يعيبه بالقصور الذى يبطله. وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن عدم بيان الطاعن للمستندات التى ينعى على الحكم إهداره لها ودلالتها وأثرها فى القصور المدعى به يكون نعيًا مجهولًا ، وإذا كان الطاعن لم يبين فى نعيه أثر إيصالات السداد التى أشار إليها فى النتيجة التى انتهى إليها الحكم المطعون فيه بما قد يتغير به وجه الرأى ، كما أنه لم يبين ماهية المستندات الأخرى التى قدمها ودلالتها فى النزاع وأثرها فى قضاء الحكم فإن النعى بهذا السبب يكون مجهولًا وبالتالي فهو غير مقبول .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

جلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / دويرش عبد الهجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة
المستشارين / محمد عبد الهنعم حافظ رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد الهجيد ، محمد
خيرس الجندى ومحمد شهاوس .



الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٧ القضائية :

(١ ، ٢) شفعة . صورية . إثبات . دعوى « الخصوم فيها » .

(١) بيع مشتر العقار المشفوع فيه لمشتري ثان قبل إعلان الرغبة فى الأخذ بالشفعة وقبل
تسجيلها . م ٩٣٨ مدنى . مؤداه . عدم جواز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثانى
وبالشروط التى إشتري بها . شرطه . إلا يكون البيع الثانى صوريا .

(٢) الصورية المطلقة . الطعن بها على عقد المشتري الثانى . وجوب تصدى المحكمة
للفصل فى هذا الطعن قبل أن تفصل فى الدفع المبدى من هذا المشتري بعدم قبول الدعوى
لعدم إختصاص الشفيع لمشتري ثالث باع إليه العقار . علة ذلك .

=====

١ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن مفاد نص المادة
٩٣٨ من القانون المدنى أنه إذا صدر من مشترى العقار المشفوع فيه بيع لمشتري
ثان قبل أن تعلن أية رغبة فى الأخذ بالشفعة وقبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة
فإنه يسرى فى حق الشفيع ، ولا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثانى
وبالشروط التى أشتري فيها ، إلا أن ذلك مشروط بألا يكون البيع الثانى

سوريا ، فإذا ادعى الشفيع صورته وأفلح في إثبات ذلك أعتبر البيع الصادر من المالك للمشتري الأول - قائما وهو الذي يعتد به في الشفعة دون البيع الثاني الذي لا وجود له .

٢ - إذ كانت الصورة المطلقة إن صحت ينعدم بها وجود عقد البيع قانونا فلا تترب آثاره ولا تنتقل بمقتضاه ملكية العقار إن سجل إذ ليس من شأن التسجيل أن يصحح عقدا منعما . فإنه ينبغي على ذلك أن الشفيع إذا طعن بالصورية المطلقة على عقد المشتري الثاني فدفع هذا الأخير بعدم قبول الدعوى لأنه تصرف في العقار المشفوع فيه إلى مشتر ثالث لم يختصمه الشفيع في دعواه كان لزاماً على المحكمة قبل أن تفصل في هذا الدفع أن تتصدى بداءة لبحث الطعن بالصورية وتدلّ بكلمتها فيه حسماً له ذلك بأنه لو ثبتت صورية عقد المشتري الثاني كان منعما غير منتج لأي أثر قانوني ولو كان مسجلا فلا يكون لهذا المشتري في مواجهة الشفيع ثمة حقوق تعلقت بالعقار المشفوع فيه ويغدو بالتالي غير مقبول منه أن يحتج قبله بتصرف صدر منه في هذا العقار إلى مشتر ثالث .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -

تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى رقم ١٥٤٢ لسنة ١٩٨٠ مدنى دمياط الابتدائية على المطعون ضدهم الخمسة الأول بطلب الحكم بأحقته في أخذ العقار المبين بالصحيفة بالشفعة مع ما يترتب على ذلك من نقل الملكية إليه وشهر الحكم والتأثير بما يفيد محو آثار البيع الصادر من المطعون ضده الخامس إلى المطعون ضده الرابع والبيع الصادر من الأخير إلى المطعون ضدهم الثلاثة الأول والتسليم مقابل ما أودع من ثمن مقداره ٢٤٥٠ جنيها ، وقال بيانا لدعواه أنه علم بأن المطعون ضده الخامس باع للمطعون ضده الرابع العقار المبين بالصحيفة لقاء ثمن مقداره ٢٢٥٠ جنيها وأن المطعون ضده الرابع حرر لأبنائه المطعون ضدهم الثلاثة الأول عقداً صورياً تضمن بيعه لهم العقار المذكور لقاء ثمن مقداره ثلاثة آلاف جنيه إلا أن هذا البيع الثانى لا يعتد به لصوريته وأنه لما كان العقار سالف الذكر يقع ضمن قدر أكبر يشترك فى ملكيته على الشيوع مع البائع ويحق له أخذه بالشفعة فقد أنذرهم برغبته فى الأخذ بالشفعة بمقتضى البيع الأول الحقيقى وأودع الثمن الوارد بهذا البيع خزانة المحكمة وأقام دعواه ليحكم بمطلبيها . ويتاريخ ١٤ من أبريل سنة ١٩٨١ قضت المحكمة بعدم جواز الأخذ بالشفعة . إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف المنصورة « مأمورية دمياط » بالإستئناف رقم ١٠٥ سنة ١٣ قضائية طالبا إلغاءه والقضاء له بطلباته ، وأثناء نظر الإستئناف أدخل المطعون ضده الرابع المطعون ضده الأخيرة لتقديم المستندات الدالة على شرائه للعقار محل النزاع من أبنائه المطعون ضدهم الثلاثة الأول ، ويتاريخ ٣ من أبريل سنة ١٩٨٤ - أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ونفى صورة البيع الحاصل

من المطعون ضده الرابع إلى المطعون ضدهم الثلاثة الأول ، وبعد أن سمعت الشهود عادت وحكمت بتاريخ ٤ من يناير سنة ١٩٨٧ بتعديل الحكم المستأنف إلى عدم قبول الدعوى وطعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينهه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب وفي بيان ذلك يقول أنه طلب الأخذ بالشفعة في البيع الأول الحاصل من المطعون ضده الخامس إلى المطعون ضده الرابع وتمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بصورية البيع الثاني الحاصل من المطعون ضده الرابع إلى أبنائه - المطعون ضدهم الثلاثة الأول - صورية مطلقة من شأنها أن ينعدم بها وجود العقد قانونا ، وعلى الرغم من أن محكمة الاستئناف أحالت الدعوى إلى التحقيق لإثبات الطعن الذي أبداه بصورية ذلك العقد فإنها لم تحسم في قضائها هذا الطعن في حجت نفسها عن بحثه وأكتفت بإعتناق الأداة الذي ساقه هؤلاء المطعون ضدهم الثلاثة الأول بأن يبيعا صدر منهم عن ذات العقار إلى مشتر ثالث لم يمثل في خصومة الدعوى ورتبت على ذلك قضاها بعدم قبول دعواه لعدم إختصام هذا المشتري الثالث ، في حين أنه لو ثبتت صورية عقد البيع الثاني أمتنع على المشتريين بمقتضاء الاحتجاج ببيع ثالث صدر منهم عن العقار المشفوع فيه لاتعدام عقدهم ، هذا بالإضافة إلى ما ثبت في واقع الدعوى أن المشتري الثالث المدعى ببيع العقار إليه لم يتدخل في خصومة

الدعوى سواء في مرحلتها الابتدائية أو الإستئنافية وحينما أدخل لأول مرة في خصومة الإستئناف من المطعون ضده الرابع لتقديم عقد البيع الصادر إليه لم يثر دفعا أو دفاعا بل طلب إخراجه من الخصومة بلا مصاريف الأمر الذي يصم الحكم بعيب يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى في محله ذلك بأنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن مفاد نص المادة ٩٣٨ من القانون المدني أنه إذا صدر من مشتري العقار المشفوع فيه بيع لمشتري ثان قبل أن تعلن أية رغبة في الأخذ بالشفعة وقيل أن يتم تسجيل هذه الرغبة فإنه يسرى في حق الشفيع ، ولا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها ، إلا أن ذلك مشروط ألا يكون البيع الثاني سوريا ، فإذا أدعى الشفيع صورته واقطع في إثبات ذلك أعتبر البيع الصادر من المالك للمشتري الأول - قائما وهو الذي يعتد به في الشفعة دون البيع الثاني الذي لا وجود له ، وإذا كانت الصورة المطلقة أن صحت ينعدم بها وجود عقد البيع قانونا فلا تترتب آثاره ولا تنتقل بمقتضاه ملكية العقار المبيع إن سجل إذ ليس من شأن التسجيل أن يصح عقدا منعما . فإنه ينبنى على ذلك أن الشفيع إذا طعن بالصورة المطلقة على عقد المشتري الثاني فدفع هذا الأخير بعدم قبول الدعوى لأنه تصرف في العقار المشفوع فيه إلى مشتري ثالث لم يختصمه الشفيع في دعواه كان لازما على المحكمة قبل أن تفصل في هذا الدفع أن تتصدى بداية لبحث الطعن بالصورة وتدلّى بكلمتها فيه حسما له ذلك بأنه لو ثبتت صورة عقد المشتري الثاني كان منعما غير منتج لأي أثر قانوني ولو كان مسجلا فلا يكون لهذا المشتري في مواجهة الشفيع ثمة حقوق تعلقت بالعقار المشفوع فيه ويغدو بالتالي

غير مقبول منه أن يحتج قبله بتصرف صدر منه في هذا العقار إلى مشتر
ثالث . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه لم يفتن إلى هذا النظر فأعرض عن
الفصل في الطعن بالصورية المطلقة - التي تمسك بها الشفيح الطاعن - على
عقد البيع الثاني الصادر من المشتري الأول - المطعون ضده الرابع - إلى أبنائه
المطعون ضدهم الثلاثة الأول - مكتفيا في قضائه بالتعويل على ما ساقه هؤلاء
من إدعاء بيعهم العقار المشفوع فيه إلى مشتر ثالث لم يختصمه الطاعن في
دعواه ، وخلص إلى القضاء بعدم قبول الدعوى لعدم توجيه إجراءاتها إلى
هذا المشتري الثالث فإنه يكون فضلا عن خطئه في تطبيق القانون مشوبا
بالقصور في التسبيب بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

////////////////////

جلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار / دويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة ، د . رفعت عبد المجيد ،
محمد خير الجندى ومحمد شهاوس .



الطعن رقم ٦٧ لسنة ٥٧ القضائية : -

(١) إختصاص « إختصاص ولانى » . تعويض . دعوى . مسئولية .

التعويض المستحق لأفراد القوات المسلحة فى حالات الأستشهاد والوفاء والأصابة والفقد بسبب الخدمة
أو العمليات الحربية وما فى حكمها . المقررة بالقانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ . غير مانع من مطالبة
المضور بحقه فى التعويض الكامل الجابر للضرر إستنادا إلى المسئولية التقصيرية . أثر ذلك .
اختصاص محاكم القضاء العادى دون القضاء الإدارى بنظر هذه الدعوى .

(٢) حكم : « تسبيب الحكم » : نقض : « سلطة محكمة النقض » .

- إنتهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لا يعيبه اشتماله على تقارير قانونية خاطئة
لمحكمة النقض تصحيح هذا الخطأ .

(٣) إثبات . تعويض . دعوى .

إعمال الاجراءات الواردة بالمادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لإثبات سبب الاصابة وتحديد
نسبتها ودرجة العجز ونوعه . شرطه . أن يرفعها أحد المتفاعلين بأحكام هذا القانون إستنادا إلى إحدى
الحالات الواردة به .



١ - النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ الخاص
بالتقاعد والتأمين والمعاشات للقوات المسلحة يدل على أن هذا القانون
إنما يقتصر نطاق تطبيقه بالنسبة لفئة ضباط الصف والجنود المجندين ومن
فى حكمهم على ما ورد بنصوصه من قواعد وأحكام تتعلق بهم ، وإذا كانت
المواد من ٥٤ وحتى ٦٥ التى إنتظمها الباب الرابع من هذا القانون قد حددت
قواعد إستحقاق هذه الفئة لكفاية نهاية الخدمة العسكرية ومنح ومعاشات
المجندين فى حالات الإستشهاد وحالات الاصابة والوفاء والفقد بسبب الخدمة

أو العمليات الحربية وما فى حكمها من الحالات التى وردت فى المادة ٣١ منه ، مما مؤداه أن هذه القواعد لا تشمل التعويض المستحق للمتفعين من هذه الفئة طبقاً لأحكام القانون المدنى أو تمتد إليه ولا تحول دون - مطالبة المضرور منهم بحقه فى التعويض الكامل جبراً لما حاق به من ضرر إذ يظل حقه فى هذا الصدد قائماً محكوماً بقواعد القانون المدنى طالما كان الضرر ناشئاً عن خطأ تقصيرى لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده قد أقام دعواه تأسيساً على قواعد المسئولة التقصيرية مردها إهمال وتراخ من تابعى المطعون ضده فى المبادرة بإتخاذ إجراءات علاجه من مرضه أثر الإبلاغ عنه وهو أساس مغاير لذلك الذى نص عليه القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ سالف الذكر ومن ثم تختص بنظر الدعوى تبعاً لذلك محاكم القضاء العادى دون جهة القضاء الإدارى التى لا يدخل فى - إختصاصها الفصل فى المنازعات المتعلقة بهذه المسئولية ويكون الحكم المطعون فيه إذ خلص إلى القضاء برفض الدفع بعدم الإختصاص الولائى قد أصاب صحيح القانون .

٢ - لا يعيب الحكم ما يكون قد أورده من تقارير قانونية خاطئة إذ حسب محكمة الموضوع أن ينتهى حكمها إلى نتيجة صحيحة ولمحكمة النقض أن تتدارك بالتصحيح خطأ فى القانون .

٣ - مجال أعمال الإجراءات التى نصت عليها المادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لإثبات سبب الإصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه إنما يقتصر على الدعاوى التى يرفعها أحد المتفعين بأحكام هذا القانون ويستند فيها إلى إحدى الحالات الواردة فيه دون تلك التى يرفعها هذا المنتفع بطلب التعويض طبقاً لأحكام المسئولية التقصيرية الواردة فى القانون المدنى والتى يطبق فى شأنها القواعد العامة فى الإثبات .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقشة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن بصفته الدعوى رقم ۵۵۵ لسنة ۱۹۷۶ أمام محكمة أسوان الابتدائية بطلب الحكم بالزامه أن يؤدي إليه مبلغ ثلاثة آلاف جنيه ، وقال بيانا للدعوى أنه جند بالقوات المسلحة لأداء الخدمة العسكرية بعد أن ثبتت لياقته الطبية ، وأثنا - تواجهه بالوحدة العسكرية التى جند بها حس بالأم شديدة باطراف يده اليسرى أبلغ عنها المسئولين فيها إلا أنهم تقاعسو عن علاجه الأمر الذى أدى إثر اشتداد مرضه لنقله الى مستشفى النيل الجامعى فى ۱۴ من فبراير سنة ۱۹۷۴ فتم بتر أصابع يده اليسرى وتخلف عن ذلك إصابته بعاهة مستديمة قدرت بنسبة ۶۵٪ أعقبها تسريحه من الخدمة العسكرية لعدم لياقته طبيا ودون تأهيله مهنيا ، وإذا كان ما أصابه من عاهة على هذا النحو مرجعه إهمال وتراخ من تابعى الطاعن فى علاجه فقد أقام الدعوى ليحكم له بمطلبه فيها نهيت المحكمة خيرا فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره قضت فى ۱۲ نوفمبر سنة ۱۹۸۵ بالطلبات . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ۲۵۵ لسنة ۴ قضائية لدى محكمة إستئناف قنا . وتاريخ ۲۲ يناير سنة ۱۹۸۷ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذا عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ، وفي بيان ذلك يقول أنه تمسك أمام محكمة الاستئناف بعدم اختصاص القضاء العادى ولائيا بنظر الدعوى واختصاص محاكم مجلس الدولة بالفصل فيها إلا أن الحكم المطعون فيه قضى برفض هذا الدفع على سند من عدم خضوع المطعون ضده لأحكام القانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لكونه من المسرحين من الخدمة العسكرية لعدم لياقتهم طبيا في حين أن أحكام هذا القانون تسرى عليه بإعتباره مجندا بالقوات المسلحة وقت اصابتة ، كما تسرى على دعواه بطلب التعويض عن الإصابة أثناء اداء الخدمة العسكرية وهو ما يعيب الحكم بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن النص في المادة الاولى من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالتقاعد والتأمين والمعاشات للقوات المسلحة على أنه « تسرى أحكام هذا القانون على المتفيعين الآتى بيانها : (أ) (ب) (ج) ضابط الصف والجنود المجنون بالقوات المسلحة أو بوحدات الأعمال الوطنية ومن فى حكمهم ويكون سريان أحكام هذا القانون بالنسبة إلى الفئات الواردة فى البنود (ج ، د ، هـ ، و) فى حدود الأحكام الخاصة بهذه الفئات المنصوص عليها فى هذا القانون » يدل على أن هذا القانون انما يقتصر نطاق تطبيقه بالنسبة لفئة ضباط الصف والجنود المجندين ومن فى حكمهم على ما ورد ينصوه من قواعد وأحكام تتعلق بهم ، وإذ كانت المواد من ٥٤ وحتى ٦٥ التى إنتظمها الباب الرابع من هذا القانون قد حددت قواعد إستحقاق هذه الفئة لمكافحة نهاية الخدمة العسكرية ومنح ومعاشات المجندين فى حالات الأستشهاد وحالات الإصابة والوفاة والفقد بسبب الخدمة أو العمليات الحربية وما فى حكمها من الحالات التى وردت فى المادة ٣١ منه ، مما مؤداه أن هذه القواعد لا تشمل التعويض المستحق

للمنتفعين من هذه الفئة طبقاً لأحكام القانون المدني أو تمتد إليه ولا تحول دون مطالبة المضرور منهم بحقه في التعويض الكامل جبراً لما حاق به من ضرر إذ يظل حقه في منا الصدق قائماً ومحكوماً بقواعد القانون المدني طالما كان الضرر ناشئاً عن خطأ تقصيري ، لما كان ذلك ، وكان المطعون ضده قد أقام دعواه تأسيساً على قواعد المسؤولية التقصيرية مردداً إهمال وتراخ من تابعي المطعون ضده في المبادرة باتخاذ إجراءات علاجه من مرضه أثر الإبلاغ عنه وهو أساس مغاير لذلك الذي نص عليه القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ سالف الذكر وتختص بنظر هذه الدعوى تبعاً لذلك محاكم القضاء العادي دون جهة القضاء الإداري التي لا يدخل في اختصاصها الفصل في المنازعات المتعلقة بهذه المسؤولية فإن الحكم المطعون فيه إذ خلص إلى القضاء برفض الدفع بعد الاختصاص الولائي يكون قد أصاب صحيح القانون ، في النتيجة التي انتهى إليها ، ولا يعيبه ما يكون قد أورده من تقارير قانونية خاطئة في هذا الصدق إذ حسب محكمة الموضوع أن ينتهي حكمها إلى نتيجة صحيحة ولمحكمة النقض أن تتدارك بالتصحيح خطأ في القانون .

وحيث إن حاصل السبب الثاني أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وفي بيان ذلك يقول الطاعن أن الحكم قضى بالتعويض للمطعون ضده عن الإصابة أثناء الخدمة بالقوات المسلحة دون أن يخوض لبحث عدم سلوكه الإجراءات التي نصت عليها المادة ٨٢ من القانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ الواجب التطبيق على دعوى المطعون ضده لإثبات سبب الإصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه كشرط لإلزام القضاء له بالتعويض وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعمي غير سديد ذلك بأن مجال أعمال الإجراءات التي نصت عليها المادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لإثبات سبب الإصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه إنما يقتصر على الدعاوى التي يرفعها أحد

المنتفعين بأحكام هذا القانون ويستند فيها إلى إحدى الحالات الواردة به دون تلك التي يرفعها هذا المنتفع بطلب التعويض لأحكام المسؤولية التقصيرية الواردة في القانون المدني ، لما كان ذلك وكان المطعون ضده قد أقام دعواه - وعلى ما سلف بيانه في الرد على السبب الأول - على أساس من قواعد المسألة عن الفعل غير المشروع المقررة بالقانون المدني فإن المحكمة في إثبات توافر أركانها لا تتقيد إلا بالقواعد العامة في الإثبات دون تلك المنصوص عليها في المادة ۸۲ من القانون رقم ۹۰ لسنة ۱۹۷۵ ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ اقضى بتعويض المطعون ضده دون إعمال أحكام هذه المادة قد أصاب صحيح القانون ويضحي النعي عليه بهذا السبب على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعي بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الفساد في الاستدلال ، وفي بيان ذلك يقول أن الحكم إذ عُولَ بقضائه بتأييد الحكم المستأنف على ما أنتهى إليه تقرير خبير حسابه قطع برأيه في مسألة طبية وعلمية لادارية له بها ، وأستند فيما إنتهى إليه على صورة ضوئية لشهادة تادية الخدمة العسكرية صادر باسم المطعون ضده جحد الطاعن حجيتها ونازع في مطابقتها للأصل فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير صحيح في شقيه ذلك بأن الثابت من تقرير الخبير المنتدب في الدعوى أنه لم يعن في بحثه وقبما إنتهى إليه من نتائج إلى التعرض لمسألة طبية أو علمية خاصة بالمطعون ضده وإنما إقتصرت مهمته على بيان ما خلصت إليه المستندات والأوراق الرسمية التي قدمت إليه ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه اطرَح دلالة الصورة الضوئية التي جحد الطاعن وأقام قضاؤه بأن المطعون ضده كان مجنذاً بالقوات المسلحة أثناء إصابته على ما احتوته الأوراق الرسمية الأخرى المقدمة في الدعوى فإن ما ينعاه الطاعن بهذا السبب يكون في غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

جلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٨٩

ببرئاسة السيد المستشار / هرويش عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمد عبد المنعم حافظ نائب رئيس المحكمة . د . رفعت عبد المجيد ،
محمد خيرى اللينحس و عبد العال السمان .



الطعن رقم ٧٥١ لسنة ٥٧ القضائية :

حكم « حجية الحكم : الحكم الجنائى » . قوة الأمر المقضى . مسئولية .
الحكم الجنائى البات الصادر فى الدعوى الجنائية بإدانة المتهم وفى الدعوى المدنية بالزامه
بالتضام مع شركة التأمين بأداء التعويض المؤقت . حجيته أمام المحاكم المدنية .
نطاقها . ما فصل فيه فى الدعوى الجنائية وفى المسائل الأساسية التى حسمها فى الدعوى
المدنية . أثر ذلك . إمتناع العودة فى دعوى تكملة التعويض إلى المناقشة فى تلك المسألة
ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق أثارها أو ولم يبحثها الحكم .

أجازت الفقرة الثانية من المادة ٢٥٣ من قانون الإجراءات الجنائية المعدلة
بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٦ للمضروور من الجريمة إدخال المؤمن لديه
فى الدعوى المدنية المرفوعة تبعا للدعوى الجنائية . كما أجازت المادة ٢٥٨
مكرراً من ذات القانون المضافة بالقانون ٨٥ لسنة ١٩٧٦ رفع الدعوى المدنية
قبل المؤمن لديه لتعويض الضرر الناشئ عن الجريمة أمام المحكمة التى تنظر
الدعوى الجنائية ، فإذا إستعمل المضروور هذا الحق وصدر حكم جنائى من
المحكمة الجنائية صار باتاً قضى بإدانة المتهم لإقترافه الجريمة المنسوبة إليه
وبإلزامه فى الدعوى المدنية بأداء تعويض مؤقت بالتضام مع شركة التأمين
المؤمن لديها على السيارة التى تسببت فى وقوع الحادث فإن هذا الحكم لا تقتصر
حجيته أمام المحاكم المدنية على ما فصل فيه فى الدعوى الجنائية من إرتكاب
المتهم للجريمة التى دين عنها بل تمتد حجيته إلى قضائه فى المسألة الأساسية
التي حسمها فى الدعوى المدنية سواء فى شأن تحقق مسئولية مرتكب الحادث

عن التعويض بتوافر أركان هذه المسؤولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية أو بصدد ثبوت مساهمة شركة التأمين عن أداء التعويض للمضرور عن الأضرار التي حاقت به من جراء الحادث الذي وقع بسيارة مؤمن عليها لديها فيمتنع على هذه الشركة في دعوى تكملة التعويض العودة إلى مناقشة تلك المسألة التي فصل فيها الحكم ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق أثارها أو أثيرت ولم يبعثها الحكم .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

وحيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم ٣٦٣ لسنة ١٩٨٤ مدنى محكمة الإسكندرية الابتدائية على المطعون ضده الثانى والشركة الطاعنه طالبا الحكم بإلزامهما متضامين بأن يؤديا إليه مبلغ مائه ألف جنيه ، وقال بيانا للدعوى أنه بتاريخ ١/١٢/١٩٨٠ تسبب المطعون ضده الثانى خطأ فى إحداث إصابته أثناء قيادته السيارة المملوكة له والمؤمن عليها لدى الشركة الطاعنة ، وقد ضبط عن واقعة الحادث محضر الجنتحة رقم ٣٤٣ لسنة ١٩٨٠ باب شرق ، وأقامت النيابة العامة الدعوى الجنائية على المطعون ضده الثانى فتدخل فيها مدعياً بالحقوق المدنية وطالبا الزام هذا الأخير والشركة الطاعنة بأن يؤديا إليه تعويضا مؤقتاً مقداره واحد وخمسون جنيها ، فقضت المحكمة الجنائية بمعاقبة المتهم المطعون ضده الثانى وبإلزامه والشركة الطاعنة أن يؤديا له بالتضام

التعويض المؤقت وصار هذا الحكم باتاً ، وإذ حاقت به أضراراً مادية وأدبية من جراء الحادث يقدر جبراً لها تعويضاً كاملاً بالمبلغ المطالب به فقد أقام دعواه ليقضى بمطليها ، وبتاريخ ۲۵ من يونيو سنة ۱۹۸۴ فقضت المحكمة بإلزام المطعون ضده الأول والشركة الطاعنة أن يؤديا بالتضام إلى المطعون ضده الثاني مبلغ عشرة آلاف جنيه ، إستأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الإسكندرية برقم ۷۱۹ لسنة ۴۰ قضائية طالباً إلغاءه . والحكم له بطلباته ، وإستأنف هذا الحكم أيضاً المطعون ضده الثاني أمام ذات المحكمة بالإستئناف رقم ۷۴۹ لسنة ۴۰ قضائية طالباً إلغاءه والحكم برفض الدعوى ، كما أقامت الشركة الطاعنة إستئنافاً فرعياً عن الحكم طالباً إلغاءه والحكم برفض الدعوى بالنسبة لها ، وبعد أن أمرت المحكمة بضم الإستئناف الثاني للإستئناف الأول . حكمت بتاريخ ۲۱ من يناير سنة ۱۹۸۷ فى موضوع الاستئناف رقم ۷۴۹ سنة ۴۰ قضائية والإستئناف الفرعى المقام من الشركة الطاعنة برفضهما وفى الإستئناف رقم ۷۱۹ لسنة ۴۰ قضائية بتعديل الحكم المستأنف إلى إلزام المطعون ضده الثانى والشركة الطاعنة بالتضام أن يؤديا إلى المطعون ضده الأول مبلغ اثنين وعشرين ألف جنيه . طعنت الشركة الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياًها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى بهما الشركة الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بإنتفاء مسئوليتها عن التعويض تأسيساً على أن السيارة التى تسببت فى إحداث الضرر محل المطالبة بالتعويض لم يكن مؤمناً عليها لدى الشركة فى اليوم الذى وقع فيه الحادث إلا أن الحكم

التفت عن هذا الدفاع أخذاً بحجية الحكم الجنائي القاضى بإلزامها أداء التعويض المؤقت بالتضام مع المطعون ضده الثانى ، هنا فى حين أن حجية الحكم الجنائى أمام المحاكم المدنية قاصرة على ما قضى به فى الدعوى الجنائية أو بالتعويض على مرتكب الحادث أما قضاؤه بالزام الشركة الطاعنة بأداء تعويض مؤقت فلا يجوز حجية تمنع المحاكم المدنية صاحبة الولاية الأصلية من تحقيق دفاعها للوقوف على مدى تحقق وثبوت مساهمتها عن تغطية المسؤولية المدنية بدفع التعويض الكامل للمضرور ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون معيباً مستوجباً نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك بأن الفقرة الثانية من المادة ٢٥٣ من قانون الإجراءات الجنائية المعدلة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٦ قد أجازت للمضرر من الجريمة إدخال المؤمن لديه فى الدعوى المدنية المرفوعة تبعا للدعوى الجنائية ، كما أجازت المادة ٢٥٨ مكررا من ذات القانون المضافة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٦ رفع الدعوى المدنية قبل المؤمن لديه لتعويض الضرر الناشء عن الجريمة أمام المحكمة التى تنتظر الدعوى الجنائية ، فإذا إستعمل المضرور هذا الحق وصدر حكم جنائى من المحكمة الجنائية صار باتاً قضى بإدانة المتهم لإقترافه الجريمة المنسوبة إليه وبالزامه فى الدعوى المدنية بأداء تعويض مؤقت بالتضام مع شركة التأمين المؤمن لديها على السيارة التى تسببت فى الحادث فإن هذا الحكم لا تقتصر حججته أمام المحاكم المدنية على ما فصل به فى الدعوى الجنائية من إرتكاب المتهم للجريمة التى دين عنها بل تمتد حججته إلى قضاائه فى المسألة الأساسية التى حسمها فى الدعوى المدنية سواء فى شأن تحقيق مسؤولية مرتكب الحدث عن التعويض بتوافر أركان المسؤولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية أو بصدد ثبوت مساهلة شركة التأمين فى الضرر للمضرور عن الاضرار التى حاقت به من جراء الحادث الذى وقع بسيارة مؤمن عليها لديها فيمتنع على هذه الشركة فى دعوى تعويض التعويض العوده

إلى مناقشة تلك المسألة التي فصل فيها الحكم ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده الأول أختصم الشركة الطاعنة فى الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية فى قضية الجنبعة رقم ٣٤٣ لسنة ١٩٨٠ باب شرق الإسكندرية بإعتبارها الشركة المؤمن لديها على السيارة التى تسببت فى وقوع الحادث وأنها بذلك تلتزم مع المتهم بأداء التعويض المؤقت إليه عما أصابه من ضرر ، فإن الحكم الجنائى الصادر فى تلك القضية الجنائية والذي قضى فى الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية بإلزام المتهم المطعون ضده الثانى والشركة الطاعنة بالتضام أن يؤدى إلى المضرار المطعون ضده الأول مبلغ واحد وخمسين جنيها تعويضا مؤقتا يحوز حجية - بعد أن صار باتا - فى شأن ثبوت مسئولية الشركة الطاعنة بإعتبارها الشركة المؤمنة على السيارة التى تسببت فى إحداث الضرر الذى حاق بالمطعون ضده الأول مما يمتنع معه على هذه الشركة أن تثير من جديد فى الدعوى المطروحة التى أقيمت بطلب تكملة التعويض منازعة تتعلق بتحقيق مسألتها ونفى حصول تأمين لديها على السيارة المتسببة فى الحادث لورود هذه المنازعة على ذات المسألة الأساسية المقضى فيها بالحكم الجنائى ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فإنه يكون أصاب صحيح القانون ويقضى النعى على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

جلسة ٩ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة ومضوية المادة
المستشارين / محمد فؤاد شرياش نائب رئيس المحكمة ، محمد عبد البر حسين ، خلفه فتح
الباب وحمام الدين الخناوص .

٢٨٨

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ القضائية :

(١) إيجار « إيجار المساكن » « التأجير المفروش » .

المستأجر لمكان مفروش . حقه في الاستفادة من الإمتداد القانوني لمعد الإيجار م ٤٦ ق
٤٩ لسنة ١٩٧٧ - شرطه - استمراره منتفعاً بالعين سالفة الذكر مدة خمس سنوات سابقة
على تاريخ العمل بالقانون المذكور. ماتت عليه م ١٨ فقرة أخيرة ق ١٣٦ لسنة ٨١ عدم
سريانه على تلك الحالة. علة ذلك .

(٢) إيجار « إيجار المساكن » : ترك العين المؤجرة والتنازل عنها
وتأجيرها من الباطن . محكمة الموضوع : « مسائل الواقع » .

إثبات ونفي تخلي المستأجر عن العين المؤجرة وتنازله عنها لآخر أو تأجيرها من الباطن .
واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى أقامت قضاها على أسباب سالفة تكفي لحمله .

(٣) محكمة الموضوع « سلطتها في تقدير أقوال الشهود » .

تقدير أقوال الشهود - واستخلاص الواقع منها . من سائلة قاضي الموضوع . شرطه عدم
الخروج بها عما يؤدي إليه مدلولها .

١ - النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه « يحق
للمستأجر الذي يسكن في عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات
متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين ولو إنتهت المدة

المتفق عليها - « يدل على أن إستفادة المستأجر لعين مفروشة من مالها برخصة الإمتداد القانوني لعقد الإيجار تستلزم أن تكون العين مؤجرة مفروشة للسكنى وأن يستمر مستأجراً لها مدة خمس سنوات متصلة سابقة على ١٩٧٧/٩/٩ - تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - وقد جاء هذا النص إستثناء من القواعد العامة فى إنهاء عقود الإيجار المفروشة بإنتهاء مدته وذلك لصالح طائفة معينة من المستأجرين ، هم أولئك الذى إستمرت سكناتهم بالعين المفروشة مدة خمس سنوات متصلة سابقة على التاريخ المشار إليه ، ولا ينال من ذلك ما نصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى فقرتها الأخيرة من أنه مع عدم الإخلال بأسباب الإخلاء التى ذكرتها فإنه « لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة ، ذلك أن حكم هذا النص لا يستطيل إلى عقود الإيجار التى يسرى عليها نص المادة ٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أو يتضمن إلغاء لها بإعتبارها تنطبق على حالة معينة إكتملت أركانها بصدور القانون الذى نظمها ووفقاً لأحكامه ، ولو أن المشرع - فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ قصد إلى تعطيل هذه المادة بالنسبة للمراكز التى لم تكن قد إستقرت بعد بحكم نهائى عند نفاذه لنص صراحة على إلغائها كما فعل بالنسبة للمادتين ٢٣ ، ٣١ من ذلك القانون ، يؤكد ذلك ما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب من أن ما ورد بالفقرة الأخيرة من المادة ١٨ أنفة الإشارة لا علاقة له بحكم المادة ٤٦ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ .

٢ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إثبات ونفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة وتنازله عنها أو تأجيرها من الباطن هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ما دام قد أقام قضاءً على أسباب سائقة تكفى لحمله .

٣ - لقاضى الموضوع سلطة تقدير أقوال الشهود واستخلاص الواقع منها
ما دام لم يخرج بهذه الأقوال عما يؤدى إليه مدلولها .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر
والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -
تتحصل فى أن الطاعنة أقامت على المطعون ضده الدعوى رقم ٢٤٧٣
سنة ١٩٨١ أمام محكمة الأسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء العين الميينة
بالصحيفة وبالعقد المؤرخ ١٩٧٦/٨/٢٤ وتسليمها لها بمنقولاتها ، وقالت
فى بيان دعاوها أنه بموجب هذا العقد إستأجر منها المطعون ضده « ثيلا »
مفروشة لمدة سنة تتجدد ولدد ماثله مالم ينيه أحد الطرفين على الآخر بعدم
رغبته فى التجديد ، وإذ رغبت فى إنهاء العقد فقد أنذرت المطعون ضده بذلك
ونبهت عليه بتسليمها العين المؤجرة إلا أنه لم يفعل فأقامت الدعوى بطلباتها
أنفة البيان ، ثم أضافت الطاعنة سببا آخر للإخلاء هو تأجير المطعون ضده
العين محل النزاع من الباطن . أجابت المحكمة الطاعنة إلى طلباتها . إستأنف
المطعون ضده هذا الحكم أمام محكمة إستئناف الإسكندرية برقم ٦٨٩
سنة ٣٧ق ، وتمسك بحقه فى البقاء بالعين عملا بنص المادة ٤٦ من القانون

رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق ثم قضت بتاريخ ١٥/١٢/١٩٨٢ بالغاء الحكم المستأنف ويرفض الدعوى . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزقت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بأولهما على الحكم المطعون فيه مخالفه القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله ، وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاء « على ما قرره من أن النص فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ على أنه « ومع عدم الإخلال بالأسباب المشار اليها لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة » إنما قصد به المشرع عدم إمتداد هذه العقود إمتداداً تلقائياً ، وأنه لا علاقة لهذه الفقرة - وفقاً لما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب - بحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ التى لم يتضمن ذلك القانون النص على إلغائها كما فعل بالنسبة للمادة ٣١ من هذا القانون وذلك من الحكم غير صحيح لأن التقرير المشار إليه يستهدف من القول بأن عقود إيجار الأماكن المفروشة لا تمتد تلقائياً أنها لا تمتد إلا إذا نص القانون أو الإتفاق على إمتدادها ، كما أن ما قصده المادة ٨ أنه الذكر من تقرير عدم إمتداد هذه العقود بقوة القانون هو الغاء كل قانون سابق نص على إمتدادها ، ومنها نص المادة ٤٦ من القانون رقم ٩

وحيث إن هذا النعي في غير محله ، ذلك أن النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على أنه « يحق للمستأجر الذي يسكن في عين إستأجرها مفروشة من مالكةا لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين ولو إنتهت المدة المتفق عليها » يدل على أن استفادة المستأجر لعين مفروشة من مالكةا برخصة الإمتداد القانوني لعقد الإيجار تستلزم أن يكون العين مؤجرة مفروشة للسكنى ، وأن يستمر مستأجراً لها مدة خمس سنوات متصلة سابقة على ١٩٧٧/٩/٩ تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - وقد جاء هذا النص إستثناء من القواعد العامة في إنها عقد الإيجار المفروش بإنتهاء مدته ، وذلك لصالح طائفه معينة من المستأجرين هم أولئك الذين إستمرت سكناهم بالعين المفروشة مدة خمس سنوات متصلة سابقة على التاريخ المشار إليه ، ولا يتال من ذلك مانصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ في فقرتها الأخيرة من أنه مع عدم الإخلال بأسباب الإخلاء التي ذكرتها فإنه « لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة ، ذلك أن حكم هذا النص لا يستطيل إلى عقود الإيجار التي يسرى عليها نص المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ أو يتضمن إلغاء لها بإعتبارها تنطبق على حالة معينة إكتملت أركانها بصور القانون الذي نظمها ووفقاً لأحكامه . ولو أن المشرع - في القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ - قصد إلى تعطيل حكم هذه المادة - بالنسبة للمراكز التي لم تكن قد إستقرت بعد بحكم نهائى عند نفاذه - لنص صراحة على إلغائها كما فعل بالنسبة للمادتين ٢٣ ، ٣١ من ذلك القانون ، يؤيد ذلك ما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب

من أن ما ورد بالفقرة الأخيرة من المادة ١٨ أنه الإشارة لا علاقة له بحكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر ، فإن النعى عليه فى ذلك يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبب ، وفى بيان ذلك تقول أنه قد ثبت من ورقه إعلان المطعون ضده بالدعوى رقم ١٥٣٣ سنة ١٩٧٨ كلى الأسكندرية والإنذار الذى وجهته إليه بتاريخ ١٠ / ٨ / ١٩٨٠ وجود طلبه عراقيين بالعين محل النزاع لا صلة لهم بالمطعون ضده الأمر الذى يدل على تأجير العين من باطنه ، إلا أن الحكم لم يبحث هذه المستندات ويعمل دلالتها التى أكدت بأقوال الشهود أمام محكمة الاستئناف ، وذهب إلى أن إقامة هؤلاء بالعين كانت على سبيل الإستضافة .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إثبات ونفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة بتنازله عن إيجارها أو تأجيرها من الباطن هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع مادام قد أقام قضاءً على أسباب سائفة تكفى لحمله ، وأن له سلطة تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها مادام لم يخرج بهذه الأقوال عما يؤدى إليه مدلولها ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى نفي تأجير المطعون ضده العين محل النزاع من باطنه على ما إستخلصه من أقوال الشهود الذين إستعمت إليهم المحكمة ، وكان ما إنتهى إليه سائفاً ومقبولاً وله أصله الثابت بالأوراق ، فإن النعى عليه بهذا السبب يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

جلسة ٩ من يولييه سنة ١٩٨٩

بوتاسة السيد المستشار / الدكتور عبد المنعم أحمد بركة نائب رئيس المحكمة
ومضوية المادة المستشارين / ريمون فعيم اسكندر نائب رئيس المحكمة ،
محمد ممتاز متولى ، الدكتور عبد القادر عثمان ومحمد عبد العزيز الشاوي .

٢٨٩

الطعن رقم ١٢١ لسنة ٥٩ قضائية :

(١) عمل « العاملون بالقطاع العام » تسوية . قانون .

أحكام المادة الأولى من القانون ٧ لسنة ١٩٨٤ . مؤداه . زيادة مرتبات العاملين
المخاطبين بها بمقدار علاوتين من علاوات الدرجة التي يشغلونها في ١/١/١٩٨٤ ، دون
تسوية الفئات الوظيفية .

(٢) نقض « سلطة محكمة النقض » .

تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . م ٢٦٩
مرافعات . شرطه . أن ينصب الطعن في المرة الثانية على ما طعن عليه في المرة الأولى .

١ - مفاد النص في المادة الأولى من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ في شأن
تسوية حالات بعض العاملين على أنه « » أن تلك المادة تقرر زيادة
في مرتبات العاملين بمقدار علاوتين من علاوة الدرجة التي يشغلها العامل
في تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - ١/١/١٩٨٤ - بحد أدنى خمسة
جنيهاً شهرياً ، ولا تجاوز بها نهاية مربوط الدرجة ، وقد جاءت فقرات المادة
الثلاث بعد ذلك لتبين العاملين المستحقين لتلك العلاوتين وشروط
وضوابط منحها لهم ، ولم تعرض لأي تسويات لفئات وظيفية لهؤلاء
العاملين المخاطبين بأحكام هذا القانون .

٢ - توجب المادة ٤/٢٦٩ من قانون المرافعات على محكمة التقض عند نقض الحكم المطعون فيه - وكان الطعن للمرة الثانية - أن تحكم فى الموضوع ، إلا أن التصدى لموضوع الدعوى - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة يقتصر على ما إذا كان الطعن للمرة الثانية ينصب على ذات ماطعن عليه فى المرة الأولى .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى رقم ٢٩٥٧ سنة ١٩٨٠ عمال كلى دمنهور على الطاعنة - شركة جنوب التحرير الزراعية - بطلب الحكم بأحقبتهم فى تسوية حالتهم على الفئة (١٨٠ - ٣٦٠) إعتبارا من ١٩٧٥/١/١ طبقا للفقرة الثالثة من المادة الخامسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٥ وما يترتب على ذلك من آثار وفروق مالية ، وقالوا بيانا لدعواهم أنهم حصلوا على شهادة الإبتدائية القديمة عام ١٩٥٣ ثم شهادة الزراء الإعدادية عام ١٩٥٦ وتم تعيينهم لدى الطاعنة فى عام ١٩٥٧ ، وإذ صد القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ عاملتهم الطاعنة على أساس أن مؤهلهم المؤهلات أقل من المتوسطة على الفئة (١٦٢ - ٣٦٠) مع أنه من المؤهلا

المتوسطة ومن ثم أقاموا دعواهم بطلباتهم سيالفة البيان . نذبت المحكمة خيميرا . وبعد أن قدم تقريره حكمت في ٣١/١٠/١٩٨١ برفض الدعوى . استأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف رقمى ٤٤٧ سنة ٣٧ ق و ٤٥٣ سنة ٣٧ ق اسكندرية « مأمورية دمنهور » وتاريخ ١٧/٥/١٩٨٢ قضت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف وأحقية المطعون ضدهم فى تسوية حالتهم بالمستوى المالى (١٨٠ - ٣٦٠) طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض بالطن رقم ١٨٨٩ لسنة ٥٢ ق وتاريخ ٦/١٢/١٩٨٧ قضت محكمة النقض بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة لحلوه من بيان أن الهيئة التى أصدرته هى ذات الهيئة التى سمعت المرافعة وأشرت فى المداولة . وبجلسة ١٥/١١/١٩٨٨ قضت محكمة الإستئناف بالغاء الحكم المستأنف وأحقية المطعون ضدهم فى تسوية حالتهم بالمستوى المالى (١٨٠ - ٣٦٠) إعتباراً من ١/١/١٩٨٤ وما يترتب على ذلك من آثار والزام الطاعنة بأن تؤدى إلى كل منهم الفروق المالية - المستحقة له إعتباراً من ١/١/١٩٨٤ . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأبها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول أن القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ لا يصحح أوضاع العاملين المخاطبين بأحكامه وإنما يقتصر على زيادة المرتب المستحق لهم بقدر علاوتين من علاوات درجة كل منهم فى تاريخ العمل بالقانون المذكور ، فإذا ما خالف الحكم

المطعون فيه هذا النظر النظر وقام بتسوية الحالة الوظيفية للمطعون
ضدهم بالمستوى المالي (١٨٠ - ٣٦٠) إستنادا إلى أحكام القانون رقم ٧
لسنة ١٩٨٤ فإنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن النص فى المادة الأولى من القانون
رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فى شأنه تسوية حالات بعض العاملين على أنه :-

« يزداد إعتباراً من ١/١/١٩٨٤ المرتب المستحق قانوناً لكل من العاملين
المذكورين بعد بقيمة علاوتين من علاوات درجته فى تاريخ العمل بهذا القانون
بحد أدنى خمسة جنيهاً شهرية ولو تجاوز بها نهاية مبروط الدرجة : ١ -
..... ٢ - حملة المؤهلات أقل من المتوسطة التى توقف منحها وتسوى حالتها
وفقاً للجدول الرابع من جداول القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بالفئة التاسعة إذ
كان حملة ذات المؤهل المسبوق بالإبتدائية القديمة أو ما يعادلها أو مسابقة للقبو
أنتهت بالحصول على المؤهل تسوى حالتهم بالفئة الثامنة وفقاً للجدول الثامن
من جداول القانون المشار إليه . ويسرى حكم الفقرة السابقة من هذا البند على
حملة المؤهلات التى توقف منحها وتسوى حالتهم بالفئة التاسعة وفقاً - للجدد
الرابع من جداول القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون تصحيح أوضاع
العاملين بالدولة والقطاع العام إذا كانت مؤهلاتهم قد عودلت علمياً بأد
المؤهلات التى تسوى حالة حاملها بالفئة الثامنة وفقاً للجدول الثانى م
جداول القانون المشار إليه ويصدر بتحديد المؤهلات - المشار إليها
البندين ٢ ، ٣ قرار من الوزير المختص بالتنمية الإدارية بالإتفاق مع
الدولة للتعليم والبحث العلمى ... » مما مفساده أن تلك المادة تف

زيادة فى مرتبات العاملين بمقدار علاوتين من علاوة الدرجة التى يشغلها العامل فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - ١٩٨٤/١/١ - بحد أدنى خمسة جنيهاً شهرياً ، ولو تجاوز بها نهاية مربوط الدرجة ، وقد جاءت فقرات المادة الثلاث بعد ذلك لتبين العاملين المستحقين لتلك العلاوتين وشروط وضوابط منحها لهم ، ولم تعرض لأى تسويات لفئات وظيفية لهؤلاء - العاملين المخاطبين بأحكام هذا القانون . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءً بتسوية حالة المطعون ضدهم ، بالمستوى المالى (١٨٠ - ٣٦٠) ، على أحكام الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

وحيث إنه وأن كانت الفقرة الرابعة من المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات - توجب على محكمة النقض عند نقض الحكم المطعون فيه - وكان الطعن للمرة الثانية - أن تحكم فى الموضوع ، إلا أن التصدى لموضوع الدعوى - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - يقتصر على ما إذا كان الطعن للمرة الثانية ينصب على ذات ماطعن عليه فى المرة الأولى ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطعن للمرة الثانية كان لخطأ الحكم إذ أعمل أحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٤ فى تسوية حالة المطعون ضدهم ، وهو مالم يكن معروضاً أصلاً فى الطعن الأول ، مما يتعين معه أن يكون مع النقض الإحالة .

جلسة ١٨ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مزروق فكري نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الخنص ، حسين محمد حسن عقر نواب
رئيس المحكمة ومعتطف حبيب عباس محمود .

٢٩٠

الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

(١ ، ٢) أحوال شخصية « الطلاق » . مرض الموت . نقض « السبب
الجديد » . محكمة الموضوع « ملطتها في تقدير الأدلة » .

(١) إستخلاص الحكم سائفا أن المتوفى مات في مرض الموت وأن مطلقته قد بانث منه
بطلقه مكملته للثلاث في هذا المرض . تميب هذا الأستخلاص . جدل موضوعي في تقدير
الأدلة . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .

(٢) إعتبار المطلقة بانثا في مرض الموت في حكم الزوجة . شرطه .

١ - المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن حصول مرض الموت متوافرة فيه

شروطه واقعا تستخلصه محكمة الموضوع دون رقابة من محكمة النقض متى

كان إستخلاصها سائفا وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاء بأن المتوفى

مات في مرض الموت على سند من أن دورة الأمراض أصابته منذ عام

واستمرت حتى وفاته في ... بالمستشفى وأشدت عليه بعد خروجه من

مستشفى لندن في بحيث أعجزته عن القيام بمصالحه وقضاء حاجياته

خارج المنزل ، ونقله إلى مستشفى حيث وافاه الأجل ،

وإن الطلاق المؤرخ الواقع منه للمطعون ضدها الأولى

بطلقه مكملته للثلاث قد بانث منه بهذه الطلقة وهو في مرض الموت .

وكان ذلك بغير رضاها وهو من الحكم إستخلاص سائق أصله الثابت فى الأوراق ويؤدى إلى النتيجة التى أنتهى إليها . وأن الجدل حول تعيب هذا الإستخلاص لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا فى تقدير أدلة الدعوى لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

٢ - النص فى المادة ٣/١١ من قانون الموارث رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ على أن « وتعتبر المطلقة بائنا فى مرض الموت فى حكم الزوجة إذا لم ترض بالطلاق ومات المطلق فى ذات المرض وهى فى عدته » يدل - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع الوضعى قرر أخذاً بالذهب الحنفى أن من كان مريضا مرض الموت وطلق امرأته بائنا بغير رضاها ومات حال مرضه والزوجة لا تزال فى العدة ، فإن الطلاق البائن يقع على زوجته ويثبت منه من حين صدوره فإنه أهل لإيقاعه ، إلا أنها ترثه مع ذلك بشرط أن تكون أهلا لإرثه من وقت إبانتهإ إلى وقت موته ، رغم أن المطلقة بائنا لا ترث لانقطاع العصمة بمجرد الطلاق إستناداً إلى أنه لما أبانها حال مرضه أعتبر - احتياطيا - فاراً هارباً فيرد عليه قصده ، ويثبت لها الإرث .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ١٩٧٨/٢٥٠

أحوال كلى جيزة على الطاعن بصفته وصيا على القاصر للحكم بأثبات وفاة المرحوم..... بتاريخ ١٩٧٨/٥/١١ وإنحصار أثره فيها بإعتبارها زوجته وتستحق ثمن تركته وفى ابنه القاصر..... الذى يستحق باقيةا . وقالت بيانا لذلك أنها تزوجت بالتوفى فى ١٩٧٧/٨/١٠ بموجب عقد رسمى ودخل بها وتوفى بتاريخ ١٩٧٨/٥/١١ وإنحصار أثره فيها وفى ابنه القاصر ، وترك ما يورث عنه شرعا ، وإذ تقدم الطاعن بطلب إلى محكمة الدقى للأحوال الشخصية لإستصدار أعلام شرعى بوفاة المتوفى وإنحصار أثره الشرعى فى ابنه للقاصر دونها فقد أقامت الدعوى . وبتاريخ ١٩٨٠/٦/١٥ حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ٩٧/١٥٧ ق . وبتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٣ حكمت المحكمة بالتأييد طعنت المطعون ضدها فى هذا الحكم بطريق النقض . وبتاريخ ١٩٨٣/٥/١٧ قضت المحكمة بنقض الحكم وأخلت القضية إلى محكمة الإستئناف ، وبتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٠ حكمت بالغاء الحكم المستأنف وبإثبات وفاة المرحوم بتاريخ ١٩٧٨/٥/١١ ويلين المطعون ضدها من ورثته باعتبارها زوجته وتستحق الثمن من تركته فىرضاً ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض . وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن، عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين يعنى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول أن الحكم إعتبر من مجرد مرض المرحوم بمرض أعجزه عن قضاء مصالحه

خارج المنزل وانتهى بموته ، مرض الموت ، دون أن يبين علمه أو شعوره بدنو أجله . كما أعتبر الطلاق الواقع منه على المطعون ضدها الأولى طلاقاً صحيحاً باتناً مكملًا للثلاث أى لعدة لها فيه لانه يزيل الحل والملك معا بمجرد صدوره ، وإذ عاد الحكم المطعون فيه بعد ذلك وطبق المادة ٣/١١ من قانون الموارث التى تتحدث عن الوفاة التى تقع أثناء العدة ، وقضى بتوريث المطعون ضدها الأولى للمتوفى باعتبار الوفاة وقعت وهى فى العدة يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وعابه الفساد فى الإستدلال بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حصول مرض الموت متوافرة فيه شروطه واقعا تستخلصه محكمة الموضوع دون رقابة من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائفا ، وكان الحكم المطعون قد أقام قضاءً بأن المتوفى مات فى مرض الموت على سند من أن دورة الأمراض إصابته منذ عام ١٩٧٦ وأستمرت حتى وفاته فى ١١/٥/١٩٧٨ بالمستشفى وأشدت عليه بعد خروجه من مستشفى لندن فى ١٦/٤/١٩٧٨ بحيث أعجزته عن القيام بمصالحه وقضاء حاجياته خارج المنزل ونقله إلى حيث وافته الأجل ، وإن الطلاق المؤرخ ٢٦/٤/١٩٧٨ الواقع بالنسبة لـ الأجل بطلقه مكمل للثلاث قد بأت منه بهذه الطلق وهو من مرض الموت ، وكان ذلك بغير رضاها وهو من الحكم إستخلاص سائق له أصل الشكوك غير الأوراق ويؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها ، وأن الجدل حول تعييب هذا الإستخلاص لا بعدو أن يكون جدلا موضوعيا فى تقدير أدلة الدعوى لانه لا يجوز إثبات عدم صحة النقض ، لما كان ذلك وكان النص فى المادة ٢/١١ من قانون الموارث

رقم ١٩٤٣/٧٧ على أن « وتعتبر المطلقه بائنا فى مرض الموت فى حكم الزوجة إذا لم ترضى بالطلاق ومات المطلق فى ذات المرض وهى فى عدته » يدل - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع الوضعى قرر أخذاً بالمذهب الحنفى أن من كان مريضاً بمرض الموت وطلق أمراًته بائنا بغير رضاها ومات حال مرضه والزوجه لاتزال فى العدة ، فإن الطلاق البائن يقع على زوجته ويثبت منه من حين صدوره فإنه أهل لإيقاعه ، إلا أنها ترثه مع ذلك بشرط أن تكون أهلاً لارثه من وقت إبانتهها إلى وقت موته ، رغم أن المطلقه بائنا لاترث لانقطاع العصمة بمجرد الطلاق ، إستناداً إلى أنه لما أبانها حال مرضه أعتبر - إحتياطياً - قاراً هارباً ، فيرد عليه قصده ، ويثبت لها الارث ، وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المتوفى طلق المطعون ضدها دون رضاها ومات فى ١١/٥/١٩٧٨ وهى فى عدته ، وقضى بتوريثها منه ، فإن النعى عليه بسبب الطعن يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

جلسة ١٨ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مبروك فكري نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن عقرو نواب رئيس
المحكمة وعبد الرحمن فكري .

٢٩١

الطعن رقم ١٣٢ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

(١) نقض « التوكيل فى الطعن » . صحامة . وكالة .

إقامة الطاعن طعنه عن نفسه وبصفته قيما . تقديمه التوكيل الصادر منه لمحامييه بصفته
قيما دون التوكيل الصادر منه بصفته الشخصية . أنه . عدم قبول الطعن بالنسبة لشخصه

(٢) ولاية « الولاية على المال والنفس : قوامه » . أحوال

شخصية « زواج » . عقد « إبطال العقد » .

نيابة القيم عن المحجور عليه . نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله وأستثمارها فى
الوجوه التى تصود عليه بالمحفظ والمنفعة . م ٦٥ مرسوم بق ١٩٥٢/١١٩ . عدم إنعقاد
الولاية للقيم على نفس المحجور عليه إلا بإذن من القاضى (مثال بشأن طلب القيم إبطال
عقد زواج إبنته المحجور عليه) .

=====

١ - لما كانت المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات قد أوجبت على الطاعن أن

يودع سند توكيله محاميه الموكل فى الطعن وإلا كان غير مقبول ، وكان الطعن
المائل قد أقيم من الطاعن عن نفسه وبصفته قيما على ولده المحجور عليه بما
لازمه أن يكون التوكيل صادرا منه بصفته قيما ، وإذ لم يقدم الطاعن - وحتى
قفل باب المرافعة سوى التوكيل رقم توثيق الفيوم الصادر منه
بصفته قيما إلى المحامى الذى أودع صحيفة الطعن ، فإن الطعن بالنسبة
لشخصه يكون غير مقبول .

٢- لما كان مؤدى نص المادة ٦٥ من المرسوم بقانون ١٩٥٢/١١٩ بشأن

الولاية على المال أن نيابة القيم عن المحجور عليه نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله واستثمارها فى الوجوه التى تعود عليه بالحفظ والمنفعة ولا تتعقد له الولاية على نفس المحجور عليه إلا بإذن من القاضى . وكان الثابت من الحكم الصادر فى الدعوى رقم كلى أحوال شخصية شمال القاهرة أن الطاعن عين قيما بلا أجر لإدارة أموال ابنه بما لا يخوله ولاية طلب إبطال عقد واجه من المطعون ضدها طالما لم يستصدر إذن من القاضى بذلك ويكون الطعن المرفوع منه غير مقبول .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمراقبة وبعد المداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن بصفته قيما على ابنه المحجور عليه أقام الدعوى رقم ١٧٩٠ لسنة ١٩٨١ ، على أحوال شمال القاهرة على المطعون ضدها للحكم ببطالان عقد زواجها المؤرخ ١٩٧٩/٦/٩ من ابنه المذكور بطلاتا مطلقا واعتباره كأن لم يكن مع ما يترتب على ذلك وأحتيا طيا تطليقها منه وقال بيانا لذلك أن ابنه تزوج من المطعون ضدها ودخل بها وأنجب منها على فراش الزوجية وإذا كان طرفا عقد الزواج مسحيين أرثوذكس متحدى الطائفة والملة والزوج متخلف عقليا ، وتنص أحكام شريعتهم ببطالان عقد الزوج فقد أقام الدعوى . تدبت المحكمة مصلحة الطب الشرعى لتوقيع الكشف الطبى على الزوج وبعد أن قدمت تقريرها حكمت بتاريخ ١٩٨٦/١١/٢٩ ببطالان عقد زواجهما المؤرخ ١٩٧٩/٦/٩ بطلاتا مطلقا . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقم ١٠٣/٦٧٨ ق وبتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥ حكمت بالغاء الحكم المستأنف ويرفض الدعوى . طعن فى هذا الحكم بطريق

التقصي وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بعدم قبول الطعن لرفعه من غير ذي صفة واحتياطياً برفضه . عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى دفع النيابة بعدم قبول الطعن لرفعه من غير ذي صفة أن الطاعن أقام الطعن عن نفسه وبصفته قيما على ابنه ولم يقدم المحامي الذي أودع صحيفة الطعن سند وكالته عن الطاعن بصفته الشخصية ، وأنه بصفته قيما لا تتعقد له الولاية على نفس المحجور عليه ، ومن ثم يكون الطعن غير مقبول شكلا .

وحيث إن هذا الدفع في محله ذلك أنه لما كانت المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات قد أوجبت على الطاعن أن يودع سند توكيله محاميه الموكل في الطعن وإلا كان غير مقبول ، وكان الطعن المائل قد أقيم من الطاعن عن نفسه وبصفته قيما على ولده المحجور عليه بما لازمه أن يكون التوكيل صادرا منه بهذه الصفة إلى ذلك المحامي ولا يغني عن ذلك تقديمه توكيلا صادرا منه بصفته قيما ، لما كان ذلك وكان الطاعن لم يقدم - وحتى قفل باب المرافعة سوى التوكيل رقم ٢٠٦٥ ب/١٩٨٧ توثيق الفيوم الصادر منه بصفته قيما إلى المحامي الذي أودع صحيفة الطعن فإن الطعن بالنسبة لشخصه يكون غير مقبول . ولما كان النص في المادة ٦٥ من المرسوم بقانون ١٩٥٢/١١٩ بشأن الولاية على المال على أن « يحكم بالحجر على البالغ للمجنون أو العته أو للسفه أو للغفلة ولا يرفع الحجر إلا بحكم وتقييم المحكمة على من يحجر عليه قيما لإدارة أمواله وفقا للأحكام المقررة في هذا القانون » مؤداه أن نيابة القيم عن المحجور عليه نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله واستثمارها في الوجوه التي تعود عليه بالحفظ والمنفعة ولا تتعقد له الولاية على نفس المحجور عليه .

إلا بإذن من القاضى ، وكان الثابت من الحكم الصادر فى الدعوى رقم
١٩٨١/١٧٧ كلى أحوال شمال القاهرة أن الطاعن عين قيما بلا أجر لإدارة
أموال ابنه بما لا يخوله ولاية طلب إبطال عقد زواجه من المطعون ضدها طالما لم
يحتصلر إذنا من القاضى بذلك ويكون الطعن المرفوع منه غير مقبول .

=====

جلسة ١٩ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود واسم نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / حمين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، حمض محمد علي ، عزت عمران
ورجب أبو زهرة .



الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ القضائية :

(١ - ٢) إيجار « إيجار المساكن » المنشآت الآيلة للسقوط . عقد
« إنقضاء العقد » . قانون « سريان القانون » .

(١) هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أياً كان سببه . أثره . إنقضاء عقد الإيجار . م
١/٥٦٩ مدنى . عدم التزام المؤجر بإعادة العين إلى أصلها أو إبرام عقد إيجار مع المستأجر
فى البنى الجديد .

(٢) عدم العقار لأيلولته للسقوط . حق المستأجر فى شغل وحدة بالعقار بعد إعادة
بنائه . م ٣٩ ق ٥٢ ق لسنة ١٩٦٩ . خلو القانون الحالى رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من نص
عائلى . مؤداة . وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى طالما أن قرار الهدم قد
تم تنفيذه بعد العمل بأحكامه ولو كان القرار صادراً فى ظل القانون السابق . علة ذلك .



١ - عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقض وفقاً
لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ويترتب
على هذا الهلاك إنقضاء العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ بإنعدام المحل
أياً كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر
أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة
العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن
يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

٢- لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستأجر - فى المادة ٣٩ منه - الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقا للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ إلا أن القانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى قضى بالغاء القانون السابق قد خلت أحكامه من نص مماثل يخوله هذا الحق مما مؤداه وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى الواردة فى هذا الشأن متى كان القرار الصادر بهدم العقار لأيلولته للسقوط قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وليس للمستأجر أن يلوذ بأحكام القانون السابق وقراراته التنفيذية بعد الغائه للمطالبة بشغل وحدة بالعقار الجديد ولو كان قرار الإزالة قد صدر فى ظله وذلك باعتبار أن الحق الذى يدعيه فى هذا الخصوص غير قائم فى ظل القانون السارى وقت رفع الدعوى . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق ، وبما لا نزاع فيه من جانب الطاعن أن العقار القديم قد تم هدمه وأقيمت الدعوى فى ظل القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به إعتبارا من ١٩٧٧/٩/٩ ، ومن ثم فلا محل للمطالبة بأعمال حكم المادة ٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بعد الغائه .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٣٩٤ لسنة ١٩٧٩ أمام محكمة بنى سويف الابتدائية طالبا الحكم بأحقيته فى إستئجار

المحل المين بالصحيفة وتسليمه إليه ، وقال بيانا لدعواه أنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٤٧/٥/١ إستأجر من مورث المطعون ضدهم دكانا بالعقار المملوك له ويتاريخ ١٩٧٧/٩/٨ صدر قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط بإزالة العقار المذكور حتى سطح الأرض ، وإذا نفذ هذا القرار وأنشأ المطعون ضدهم بناء جديداً مكان العقار المهدوم فقد إنزهرهم فى ٧ ، ١٩٧٩/٤/٢٩ برغبته فى شغل رحده بالعقار الجديد وذلك حسبما يقضى به قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ تطبيقاً لأحكام قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ولما لم يمتثلوا فقد أقام الدعوى . ويتاريخ ١٩٨٠/١/٣١ حكمت المحكمة بنذب خبير لمعاينة المبنى الجديد الذى أقامه المطعون ضدهم وبيان ما إذا كان قد أنشئ به محل يصلح لاستئجار الطاعن من عدمه ، وبعد أن قدم تقريره حكمت بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٤ بأحقية الطاعن فى إستئجار المحل الثانى من الجهة الغربية الكائن بالدور الأرضى من العقار المملوك للمطعون ضدهم وذلك نظير الأجرة القانونية مع تسليمه له . إستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٣٢ لسنة ٢٠ ق بنى سوف ويتاريخ ١٩٨٣/٣/٢ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذا عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة وأنه جديرا بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والتناقض فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول أن قرار اللجنة المختصة بإزالة العقار القديم صدر فى ظل أحكام قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وهو القانون الواجب التطبيق ومع ذلك فقد أقام الحكم قضاء برفض الدعوى على سند من أحكام القانون الحالى رقم ٤٩

للسنة ١٩٧٧ رغم ما أثبتته المحكم فى مذكراته من أن القرار صدر بتاريخ ١٩٧٧/٩/٨ قبل العمل بأحكام القانون المذكور فالأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن عقد الإيجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ينقضى وفقاً لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ويترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ بانعدام المحل أى كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناءً جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر ، وأنه لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستأجر - فى المادة ٣٩ منه - الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقاً للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ إلا أن القانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى قضى بإلغاء القانون السابق قد خلت أحكامه من نص مماثل يخوله هذا الحق مما مؤداه وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى الواردة فى هذا الشأن متى كان القرار الصادر بهدم العقار لأيلولته السقوط قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وليس للمستأجر أن يلوذ بأحكام القانون السابق وقراراته التنفيذية بعد الغائه للمطالبة بشغل وحدة بالعقار الجديد ولو كان قرار الإزالة قد صدر فى ظله وذلك بإعتبار أن الحق الذى يدعيه فى هذا الخصوص غير قائم فى ظل القانون السارى وقت رفع الدعوى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق - وما لا نزاع فيه من جانب الطاعن أن العقار القديم قد تم هدمه وأقيمت الدعوى فى ظل أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ ،

ومن ثم فلا محل للمطالبة بإعمال حكم المادة ٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بعد الغائه ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه صحيحا إلى إستبعاد تطبيق أحكام القانون المذكور وقضى برفض الدعوى على سند من عدم أحقية الطاعن في شغل وحده بالعقار الجديد إعمالا للقواعد العامة في القانون المدني فانه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ويكون النعى عليه بشأن تمديد تاريخ صدور قرار الإزالة - أيا كان وجه الرأي فيه غير منتج التحدى به في هذا الخصوص .

ولما تقدم يتمين رفض الطعن .

////////////////

جلسة ٢٥ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمود شوقى نائب رئيس المحكمة ، احمد مكى ، محمد وليد
الجارحى ومحمود رضا الخضيرى .

٢٩٣

الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٥٦ القضائية :

(١) حكم « حجية الحكم » « عيوب التدليل : الخطأ فى القانون » .

قوة الأمر المقضى . بيع . بطلان . حجر .

إكتساب الحكم قوة الأمر المقضى . مانع للخصوم من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى
فصل فيها بأى دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق آثارها أو أثبت ولم
يبحثها الحكم الصادر فيها . قضا . الحكم للورثة ببطلان عقد البيع المسجل الصادر
من المورث بعد تسجيل قرار الحجر عليه يمنع المشتري من العودة إلى طلب الحكم بصحة ونفاذ
العقد الابتدائى . علة ذلك .

(٢) نقض « الخصوم فى الطعن » نُجُزُّهُ .

نقض الحكم لصالح الطاعن فى نزاع لا يحتمل فيه غير حل واحد ، أثره . نقضه بالنسبة
للخصوم الآخرين ولو لم يطعنوا فيه . علة ذلك .

=====

١ - لما كان الحكم الحائز لقوة الأمر المقضى يمنع الخصوم فى الدعوى التى
صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى تالية
يثار فيها النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق آثارها فى الدعوى
الأولى أو أثبت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها وكان الحكم للورثة ببطلان عقد
البيع المسجل الصادر من المورث بعد تسجيل طلب الحجر عليه ، يتضمن حتما
قضاء باستحقاقهم ملكية البيع دون المشتري وعدم أحقيته فيها ومتى حاز هذا

الحكم قوة الأمر المقضى فإنه يمنع المشتري من العودة إلى المناقشة فيما فصل فيه صراحة أو ضمنا وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها على أن الحكم السابق الصادر فى الدعوى ٧٥٨٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية بطلان عقد البيع المسجل برقم ٧٣٢٣ لسنة ١٩٧٧ القاهرة لا يحول دون الحكم بصحة العقد الابتدائى المؤرخ ١٩٧٦/٣/٦ المبرم بين المتبايعين نفسيهما عن المبيع ذاته تأسيسا على عدم التمسك بهذا العقد فى الدعوى السابقة وأن الحكم السابق اقتصر على القضاء بطلان العقد المسجل ، ورتب على ذلك قضاءه بصحة ونفاذ البيع الصادر بتاريخ ١٩٨٢/١١/١١ من المطعون ضده الثانى إلى زوجته المطعون ضدها الأولى بالرغم من تمسك سائر الورثة المحكوم عليهم بعدم نفاذه فى حقهم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

٢ - لما كان النزاع يدور أصلا حول صحة عقد البيع الأول أو بطلانه ولا يحتل الفصل فيه غير حل واحد إذ لا يتصور أن يكون هذا التصرف باطلا بالنسبة للطاعن وصحيحا بالنسبة لباقي الورثة المدخلين فى الطعن فإن نقص الحكم لصالحه يستتبع نقضه بالنسبة لهم ولو لم يطعنوا فيه .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى ٦٩ لسنة ١٩٨٤ مدنى دمنهور الابتدائية على زوجها المطعون ضده الثانى وشقيقها الطاعن وسائر ورثة أبيها بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقده بيع العقار المبين بالصحيفة المؤرخين

١٩٧٦/٣/٦ ، ١٩٨٢/١١/١١ . وقالت بياناً لذلك أن أول هذين العقدين صدر من أبيها إلى زوجها وأن ثانيها صدر من الأخير إليها ، وأن زوجها لم يسجل عقده ولم يسلمها المستندات اللازمة لنقل الملكية فأقامت دعواها بالطلبات السالفة . ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٨ بهذه الطلبات . إستأنفت الطاعن وسائر الورثة هذا الحكم بالإستئناف ٣٦٩ لسنة ٤٠ ق الاسكندرية ، وبتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أهدت فيها الرأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة وأبها .

وحيث إن مما يتعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، ذلك أنه وباقى الورثة المستأنفين تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الإستئناف بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها بالدعوى ٧٥٨٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية التى قضى لهم فيها على المطعون ضده الثانى ببطالان عقد البيع المشر الصادر إليه من المورث عن المبيع ذاته ، فرفض الحكم هذا الدفع تأسيساً على أن الحكم السابق لم يعرض لأى من العقدين موضوع الدعوى الحالية فى حين أن حجية الحكم السابق ببطالان العقد المسجل سند ملكية المطعون ضده الثانى تمنعه من العودة للتمسك فى الدعوى الحالية بالعقد الابتدائى المورخ ١٩٧٦/٣/٦ ومن إسترداد هذه الملكية إذ كان عليه أن يتمسك به فى الدعوى السابقة .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان الحكم الحائز لقوة الأمر المقضى يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى تالية يثار فيها النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق آثارها فى الدعوى الأولى أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها ، وكان الحكم للورثة ببطالان عقد البيع المسجل الصادر من المورث بعد تسجيل طلب الحجر عليه ، يتضمن حتماً قضاءً باستحقاقهم ملكية المبيع

دون المشتري وعدم أحقيته فيها ومتى حاز هذا الحكم قوة الأمر المقضى فإنه يمنع المشتري من العودة إلى المناقشة فيما فصل فيه صراحة أو ضمنا ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاء برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها على أن الحكم السابق الصادر فى الدعوى ٧٥٨٩ لسنة ١٩٧٧ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية ببطلان عقد البيع المسجل برقم ٧٣٢٣ لسنة ١٩٧٧ القاهرة لا يحول دون الحكم بصحة العقد الابتدائى المؤرخ ١٩٧٦/٣/٦ المبرم بين المتبايعين نفسيهما عن المبيع ذاته تأسيسا على عدم التمسك بهذا العقد فى الدعوى السابقة وأن الحكم السابق اقتصر على القضاء ببطلان العقد المسجل ، ورتب على ذلك قضاء بصحة ونفاذ البيع الصادر بتاريخ ١٩٨٢/١١/١١ من الطعون ضده الثانى إلى زوجته المطعون ضدها الأولى بالرغم من تمسك سائر الورثة المحكوم عليهم بعدم نفاذه فى حقهم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن . ولما كان النزاع يدور أصلا حول صحة عقد البيع الأول أو بطلانه ولا يحتمل الفصل فيه غير حل واحد إذ لا يتصور أن يكون هذا التصرف باطلا بالنسبة للطاعن وصحيحا بالنسبة لباقى الورثة المدخلين فى الطعن فإن نقض الحكم لصالحه يستتبع نقضه بالنسبة لهم ولو لم يطعنوا فيه .

وحيث إن الموضوع صالح الفصل فيه ، ولما تقدم بتعين القضاء بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى بشقيها .

////////////////////

جلسة ٢٥ من يوليه سنة ١٩٨٩

بمنامة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة ومضوية المادة
الاستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحي ، محمود رضا
الخيرير وأحمد الحديثي .

٢٩٤

الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ القضائية :

(١ ، ٢) إيجار « إعتداد عقد الإيجار » « التأجير من الباطن » التنازل

عن إيجار المنشأة الطبية « تأجير جزء من العين المؤجرة » عقد .

(١) المنشأة الطبية . ماهيتها . م ١٠ ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . للمستأجر وورثته من بعده
التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة . أثره . بقاء عقد الإيجار قائما ومستمرا لصالح
المتنازل إليه . م ٥ ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . مؤدى ذلك . عدم جواز تأجير عبادة الطبيب
الخاصة من الباطن إلى الغير لاستعمالها في نشاط آخر دون إذن صريح من المالك .

(٢) حق المستأجر في التأجير من الباطن أعمالاً للمادة ٤٠ ب ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
مناطه . ورود التأجير على جزء من المكان المؤجر . تخلى المستأجر عن العين كلها .
أثره . للمؤجر طلب فسخ العقد . م ١٨ / ج ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إقامة الحكم قضاء
بالفسخ على ماسلم به الطاعنون من تأجيرهم عين النزاع كلها من الباطن لاستعمالها مكتباً
للإستشارات الهندسية دون إذن صريح من المالك . صحيح . سبق القضاء لهم ضد المالك
بإستمرار إنتفاعهم بالعين خلقاً لمورثهم . لا أثر له .

١ - لما كانت المادة الأولى من القانون ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية المعمول به من ١٩٨١/٩/٢٦ تنص على أن « تعتبر منشأة طبية كل مكان أعد للكشف على المرضى أو علاجهم أو تمريرهم أو إقامة الناقهين وتشمل ما يأتى (أ) العيادة الخاصة وهى كل منشأة يملكها أو يستأجرها أو يديرها طبيب » كما تنص المادة الخامسة منه على أنه « لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركه العين ، ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى استعمال العين بحسب الأحوال ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة وفى جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق فى الاستمرار فى شغل العين » ، مما مفاده وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمستأجر المنشأة الطبية ولورثته من بعده التنازل عنها فى أى وقت لطبيب وينتج هذا التنازل أثره فى حق المؤجر فيظل عقد إيجار المنشأة قائماً ومستمراً لصالح التنازل إليه تغليباً للصالح العام على المصلحة الخاصة للمؤجر ، إذ حرص المشرع على الأبقاء على المنشآت الطبية حتى لا يتأثر نشاطها بوفاة صاحبها أو تنازله عنها - لكى تستمر فى أداء الخدمات الطبية للمواطنين وهو إعتبار متعلق بالنظام العام لتجريم مخالفته بنص المادة ١٦ من القانون ذاته وكان مؤدى ذلك أن ورثة الطبيب الذين يستمر لصالحهم عقد استئجار مكان عيادته الخاصة لا يكون لهم بموجب هذه الأحكام الحق فى تأجير هذا المكان من باطنهم إلى الغير لأستعماله فى نشاط آخر دون إذن كتابى صريح من المالك وكان نص المادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يغير من هذا النظر .

٢ - لما كان مناط حق المستأجر فى التأجير من الباطن فى الحالة المنصوص عليها فى الفقرة (ب) من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ ، إذا كان مزاولاً لمهنة أو حرفه غير مقلقة للمراحة أو مضرة بالصحة وأجر

جزء من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفه ولو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته « أن يرد التأجير من الباطن في هذه الحالة على جزء من المكان المؤجر فقط ولا يشمل كله وإلا حق للمالك طلب فسخ العقد عملاً بنص المادة ١٨ - من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وإذ إلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر في نتيجته وأقام قضائه على ما يسلم به الطاعنون من أنهم قاموا بتأجير عين النزاع كلها إلى المطعون ضده الثاني لاستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية بدون إذن كتابي صريح من المالك - وهو ما يتضمن الرد المسقط لدفاعهم المشار إليه بوجه النعى ولا يغير منه أنه قضى لهم ضد المالك قبل ذلك باستمرار إنتفاعهم بتلك العين خلفاً لمورثهم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى ٩٧٦٣ لسنة ١٩٨١ مدنى طنطا الابتدائية على الطاعنين والمطعون ضده الثانى بطلب الحكم بفسخ عقد إيجار العين المبينة بالصحيفة وطردهم منها وتسليمه أياها وقال ببياننا لدعواه أن مورث الطاعنين كان طبيباً وقد أستأجر تلك العين بعقد مؤرخ ١٩٤٩/١١/١ لأستعمالها عيادة طبية له ثم توفى بتاريخ ١٩٧٧ / ٩ / ٢٢ فقاموا بتأجيرها مفروشة إلى المطعون ضده بتاريخ ٨١/١٢/١٠ لأستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية بدون إذن كتابي منه ، فأقام دعواه بالطلبات السالفة ، ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٧ بالطلبات .

استأنف الطاعنون هذا الحكم بالإستئناف ٢٧٥ / ٣٣ ق طنطا - وتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥. قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن حاصل سببى الطعن - عدا الوجه الثانى من السبب الثانى منهما- أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وشابه قصور فى التسييب ، وفى بيان ذلك يقول الطاعنون انهم تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بما قضى لهم به الحكم الصادر فى الدعوى ٧٢٢ لسنة ١٩٧٧ مستعجل قسم أول بندر طنطا من أحقيتهم فى استمرار الانتفاع بالعين المؤجرة خلفا لمورثهم ، كما تمسكوا بحقهم فى تغيير استعمالها عملا بنص المادة ١٩ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وبأن الفقرة (ب) من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تعطيهم الحق فى تأجير جزء من المكان المؤجر إلى من يزاوِل مهنة أو حرفه ولو كانت تغاير مهنة أو حرفه مورثهم ، ومع ذلك فقد أغفل الحكم المطعون فيه تحصيل هذا الدفاع والرد عليه ، وأقام قضاء على ما يخالفه وهو ما يعيبه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه لما كانت المادة الأولى من القانون ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية المعمول به من ١٩٨١/٩/٢٦ تنص على إن « تعتبر منشآت طبيه كل مكان اعد للكشف على المرض أو علاجهم أو تمريرهم أو أقامة الناقهين وتشمل ما يأتى (أ) العيادة الخاصة وهى كل منشأة يملكها أو يستأجرها أو يديرها طبيب .. » كما تنص المادة الخامسة منه على أنه « لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبيه بوفاة المستأجر أو تركه العين ، ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى استعمال العين بحسب الأحوال ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب خاص

له بمزاولة المهنة وفي جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق في الاستمرار في شغل العين ، مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لمستأجر . المشاة الطبيه ولورثته من بعده التنازل عنها في أى وقت لطبيب وينتج هذا التنازل أثره في حق المؤجر فيظل عقد إيجار المنشأة قائما ومستمرًا لصالح المتنازل إليه تقليباً للصالح العام على المصلحة الخاصة للمؤجر ، إذ حرص المشرع على الأبقاء على المنشآت الطبيه - حتى لا يتأثر نشاطها بوفاة صاحبها أو تنازله عنها - لكي يستمر في أداء الخدمات الطبيه للمواطنين وهو اعتبار متعلق بالنظام العام لتجريم مخالفته بنص المادة ١٦ من القانون ذاته ، وكان مؤدى ذلك أن ورثة الطبيب الذين يستمر لصالحهم عقد استئجار مكان عيادته الخاصة لا يكون لهم بموجب هذه الأحكام الحق في تأجير هذا المكان من باطنهم إلى الغير لا استعماله في نشاط آخر دون إذن كتابي صريح من المالك ، لما كان ذلك وكان نص المادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يغير من هذا النظر ، وكان مناط حق المستأجر في التأجير من الباطن في الحالة المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - إذا كان مزاولاً لمهنة أو حرفة غير مقلقه للراحة أو مضره بالصحة وأجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة ولو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته - أن يرد التأجير من الباطن في هذه الحالة على جزء من المكان المؤجر فقط ولا يشمل كله وإلا حق للمالك طلب فسخ العقد عملاً بنص المادة ١٨/ح من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر في نتيجته وأقام قضاءً على ما يسلم به الطاعنون من أنهم قاموا بتأجير عين النزاع كلها إلى المطعون ضده

الـثاني لإستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسيه - بدون إذن كتابي صريح من المالك وهو ما يتضمن الرذ المسقط لدفاعهم المشار إليه بوجه النعى ولا يغير منه أنه قضى لهم ضد المالك قبل ذلك باستمرار إنتفاعهم بتلك العين خلفاً لجورثهم ، فإن النعى يرمته يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعون بالوجه الثاني من السبب الثاني القصور ، ذلك أنهم تمسكوا فى دفاعهم بأن المؤجر وافق ضمناً على قيامهم بتأجير العين من باطنهم إلى المطعون ضده الثاني واستدلوا على ذلك بأنه صرف الأجرة المودعة خزانة المحكمة شاملة الزيادة القانونية المستحقة له بسبب هذا التأجير .

وحيث إن هذا النعى - أياً كان وجه الرأى فيه - غير مقبول ، ذلك أن الطاعنين لم يقدموا مايدل على قيام المؤجر بصرف الزيادة المشار إليها بوجه النعى .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

جلسة ٢٥ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارحي ، محمود رضا
الخصير وأحمد الحديثي .

٢٩٥

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٥٥ القضائية :

حكم « حجية الحكم » قوة الأمر المقضى . إيجاباً . إختصاص
« الإختصاص القيمي » .

قوة الأمر المقضى ورودها على منطوق الحكم وما إرتبط به من أسباب إرتباطاً وثيقاً .
قضاء المحكمة الجزئية بعدم إختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى المحكمة
الإبتدائية تأسيساً على أن العين المزجرة ليست أرض فضاء ، وأن عقد إستجارها غير محدد
المدة . مؤداه : إكتسابه قوة الأمر المقضى فيما أسس عليه قضاء « . أثره . تقيد المحكمة
الإبتدائية به ولو بنى على قاعدة غير صحيحة . قضاء الحكم بإنها « عقد الإيجار على أساس
أنه وارد على أرض فضاء « إهدار لقوة الأمر المقضى التى حازها قضاء المحكمة الجزئية .

قوة الأمر المقضى كما ترد على منطوق الحكم ترد أيضاً على ما يكون من
أسبابه مرتبطاً إرتباطاً وثيقاً بهذا المنطوق بحيث لا تقوم له قائمة بدونه - وإذا
كانت المحكمة الجزئية قد أقامت قضاءها بعدم الإختصاص بنظر الدعوى
وإحالتها إلى المحكمة الإبتدائية على أن العين المزجرة ليست أرضاً فضاء ، وأن
عقد إستجارها ممتد بقوة القانون لمدة غير محددة ، ولم يطعن فى ذلك الحكم
أحد من الخصوم ، فإن قوة الأمر المقضى التى حازها لا تقتصر على ما قضى
به فى منطوقه ، بل تلحق أيضاً ذلك الأساس الذى بنى عليه هذا المنطوق

ولا يقوم بدونه فيرد عليه ما يرد على المنطوق من قوة الأمر المقضى ، ومقتضى ذلك أن تنقيد به المحكمة الحال إليها الدعوى - ولو كان قد بنى على قاعدة غير صحيحة فى القانون - ويمتنع عليها كما يمتنع على الخصوم الجدل فيه من جديد ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بإثباتها - عقد الإيجار وبإخلاء الطاعن تأسيساً على أن العين المؤجرة أرض فضاء - فإنه يكون بذلك قد خالف قوة الأمر المقضى التى حازها قضا - المحكمة الجزئية سالف البيان بما يوجب نقضه

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسانر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت الدعوى ٨٥٩ لسنة ١٩٧٩ مدنى الفشن الجزئية على الطاعن بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١/١/١٩٧٦ والإخلاء تأسيساً على أنه بموجب ذلك العقد إستأجر منها الطاعن قطعة أرض كان قد أقام على جزء منها جزء من مبنى مجاور يملكه وأنه خالف شروط العقد بأنه قام بالبناء فى تلك الأرض فأقامت الدعوى بالطلبات السالفة ، والمحكمة الجزئية - بعد أن نذبت خبيراً وقدم تقريره قضت بتاريخ ١٨/١١/١٩٨١ بعدم اختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة بنى سوف الابتدائية التى قيدتها برقم ٢٠٩١ لسنة ١٩٨١ وحكمت فيه بتاريخ ٢٥/١/١٩٨٣ بالطلبات ، إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف ٧٤ لسنة ٢١ ق بنى سوف

وبتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٤ قضت المحكمة بالتأييد . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذا المحكمة فى غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاء على أن الإجارة وردت على أرض فضاء ولمدة محددة إنتهت بإعلان من الهيئة المؤجرة برغبتها فى عدم تجديدها فى حين أن الحكم الصادر بعدم إختصاص المحكمة الجزئية بنظر الدعوى بنى على أن العين المؤجرة ليست أرضاً فضاء وأن العقد ممتد بقوة القانون لمدة غير محددة وقد حاز ذلك الحكم قوة الأمر المقضى مما يمنع معه معاودة النظر فى هذا المسألة ، وإذ بنى الحكم المطعون فيه على عكس ذلك فإنه يكون قد خالف القانون .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن قوة الأمر المقضى كما ترد على منطوق الحكم ترد أيضاً على ما يكون من أسبابه مرتبطاً إرتباطاً وثيقاً بهذا المنطوق بحيث لا تقوم له قائمة بدونه ، وإذ كانت المحكمة الجزئية قد أقامت قضاها بعدم الإختصاص بنظر الدعوى وإحالتها إلى المحكمة الابتدائية على أن العين المؤجرة ليست أرضاً فضاء وأن عقد إستئجارها ممتد بقوة القانون لمدة غير محددة ، ولم يطعن فى ذلك الحكم أحد من الخصوم ، فإن قوة الأمر المقضى التى حازها لا تقتصر على ما قضى به فى منطوقه بل تلحق أيضاً ذلك الأساس الذى بنى عليه هذا المنطوق ولا يقوم بدونه فيرد عليه ما يرد على المنطوق من قوة الأمر المقضى ، ومقتضى ذلك أن تنقيد به المحكمة المحال إليها الدعوى - ولو كان قد بنى على قاعدة غير صحيحة فى القانون

- ويمتنع عليها كما يمتنع على الخصوم الجدل فيه من جديد ، ولما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى بإنهاء عقد الإيجار وبإخلاء الطاعن تأسيساً على أن العين المؤجرة أرض فضاء ، فإنه يكون بذلك قد خالف قوة الأمر المقضى التي حازها قضاء المحكمة الجزئية سالف البيان ، بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

=====

جلسة ٢٥ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / سرزوق فكري نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة
المستشارين / صلاح محمد احمد ، احمد نصر الجندى ، حسين محمد حسن عقر نواب رئيس
المحكمة و مصطفى حبيب عباس محمود .



الطعن رقم ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ القضائية « أحوال شخصية » .

(١) نقض « التوكيل فى الطعن » محاماه . وكالة .

عدم تقديم سند التوكيل الصادر من كل من الطاعن الأول والطاعنة الرابعة إلى وكيليهما
الذين وكلا المحامى فى الطعن بالنقض . أثره . عدم قبول الطعن بالنسبة لهما .

(٢) قانون « القانون الواجب التطبيق » « القانون الأجنبى : إثباته » إثبات .

« الوقائع المادية » . اهلية . نقض « النص المقتصر إلى الدليل » .

الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم . يصرى عليها قانون الدولة التى ينتمون إليها
بجنسيتهم . القانون الأجنبى . مجرد واقعة مادية . على الخصوم إقامة الدليل عليها .

(٣) دعوى « الصفة فى الدعوى » « الدفاع فى الدعوى » . وكالة . محاماه

إدعاء الطاعن بحضور محام عن المطعون ضده وهو ليس موكلأ عنه . صاحب المصلحة فى
التمسك بهذا الدفاع هو المطعون ضده وليس الطاعن .

(٤ ، ٥) أحوال شخصية « دعوى الأحوال الشخصية » . قانون « القانون

الواجب التطبيق «وصيه « الوصية للمرشد » .

(٤) الوصية للمرتد . صحيحة . علة ذلك . سريان قانون الموصى أو من صدر منه

التصرف وقت موته على الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت .

(٥) قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع . إنصرافها إلى الأحكام المتعلقة بحياته

وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينية . عدم سريانها على مسائل الأحوال الشخصية ومنها الوصية . علة ذلك .

(٦) نقض « السبب الجديد » . وصية . أحوال شخصية « الزواج » .

عدم تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع بأن عبارة الوصية لا تفيد الإيصاء ، أو أن الطمعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية - عدم جواز إثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .

=====

١ - إذ كان الثابت من الأوراق أن التوكيلين المودعين بملف الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة لم يصدر منهما إلى المحامي الذي رفع الطعن بل صدر أولهما إليه من ا لطاعن الثاني بصفته وكيلًا عن الطاعن الأول وصدر ثانيهما من الطاعنة الثالثة عن نفسها وبصفتها وكلية عن الطاعنة الرابعة دون تقديم سند وكالتهمًا للتعرف على حدود هذه الوكالة ، وما إذا كانت تشمل الأذن لهما في توكيل المحامين في الطعن بالنقض أولا تشمل هذا الأذن ، فإن الدفع بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة للتقرير به من غير ذي صفة يكون في محله .

٢ - إذ كان الثابت من الأوراق أن طرفي النزاع يونانيا الجنسية وكانت الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ، وإذ كان القانون الأجنبي وعلى - ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعد وأن يكون مجرد واقعة يجب على الخصوم إقامة الدليل عليها وكان

الطاعنان لم تقدموا الدليل على إن القانون اليونانى يفقد المطعون ضدها بإرتدادها عن الإسلام أهلية التقاضى أو توكيل محام عنها ، فإن النعى بهذا السبب يكون عاريا من الدليل .

٣ - إدعاء الطاعن بحضور محام عن المطعون ضده - وهو ليس بموكلا عنه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - فإن صاحب الصفة فى التمسك بذلك هو المطعون ضده وليس الطاعن ، وإذ كان غرض الطاعنين من توجيه اليمين الحاسمة للمطعون ضدها هو إنتفاء صفة المحامى الموكل عنها فى حين أنها صاحبة الصفة فى ذلك فإن النعى بهذا السبب يكون غير مقبول .

٤ - الراجع فى فقه الأحناف أن الوصية للمرتد صحيحة لأن رده لا تخرجه عن أهليته فى التعامل فيملك غيره من ماله ما شاء ويملكه غيره من ماله ما شاء ، وأن الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته .

٥ - إذ كان المشرع المصرى قد أدخل الوصية ضمن نطاق مسائل الأحوال الشخصية ، وكانت قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إنما تنصرف إلى الأحكام المتعلقة بحيازته وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينية وطبيعة هذه الحقوق ونطاق كل منها وطرق إكتسابها وانقضائها وغير ذلك من الأحكام الخاصة بنظام الأموال فى الدولة ولا شأن لها بمسائل الأحوال الشخصية ، وكان مفاد المادة ١٧ من القانون المدنى أن الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته ، فإن الحكم المطعون فيه إذ التزم هذا النظر وطبق قانون الموصى لا يكون قد خالف القانون .

٦ - عدم تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع بأن العبارة التي استهلكت بها الوصية لا تفيد الإيصاء - وأن المطعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ، غير مقبول هلاً لأن الطاعنين لم يتمسكا بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع ومن ثم لا يجوز لهما إثارتة لأول مرة أمام محكمة النقض .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم ١٩٨٢/٢١٤ كلى أحوال شخصية أجنب جنوب القاهرة على الطاعن الأول ومورث باقى الطاعنين للحكم بإثبات وفاة بتاريخ ٢٨/١٠/١٩٨١ فى باليونان وإنحصار إرثه الشرعى فيها بصفتها زوجته الموصى لها بكل تركته قبل وفاته بموجب الوصية الصادرة منه بتاريخ ١٠/٣/١٩٧٤ والمشهرة بالقنصلية اليونانية بالقاهرة ١٩٨٢/١/١٣ ، وقالت فى بيان ذلك أن المورث المذكور يونانى الجنسية وتوفى عنها وعن أخوية الشقيقين اليونانى الجنسية ، إذ أوصى لها بكل تركته حال حياته وكانت الوصية نافذة طبقاً للقانون اليونانى الواجب التطبيق فقد أقامت الدعوى . وأقام الطاعن الأول ومورث باقى الطاعنين الدعوى رقم ١٩٨٢/٢١٦ كلى أحوال شخصية أجنب جنوب القاهرة للحكم ببطلان الوصية وإنحصار أرث المتوفى فيهما وحدهما . كما أقام الدعوى رقم ١٩٨٣/٥٢ ضد وزير العدل بصفته للحكم بعد قبول الدعوى رقم ١٩٨٢/٢١٤ لارتداد المطعون ضدها عن الاسلام . ثم أقاما الدعوى رقم ١٩٨٣/٢٦٩ للحكم بتصفية الشركة التى كانت بينهما وبين مورثهم . ضمت المحكمة هذه الدعاوى للدعوى

رقم ١٩٨٢/٢١٤ ليصدر فيها حكم واحد . ويتأريخ ١٩٨٦/١/٢١ حكمت
فى الدعوى ٢١٤ / ١٩٨٢ بإثبات وفاة المورث وانحصار إرثه فى أرملة
(المطعون ضدها) ولها كل تركته بموجب الوصية الصادرة منه
والمؤرخة ١٠ / ٣ / ١٩٧٤ والتي تم شهرها . بالقنصلية اليونانية بالقاهرة
فى ١٣/١/١٩٨٢ ورفضت ماعدا ذلك من دعاوى . استأنف الطاعنون هذا
الحكم لدى محكمة إستئناف القاهرة بالإستئناف رقمى ٢ ، ١٠٣/٣ ق وبعد
أن ضمت المحكمة الإستئناف الأخير للأول حكمت بتاريخ ١٨/٧/١٩٨٧
بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض
بالطعنين رقمى ١٤٩/٥٧ ق . ٥٧/١٥٠ ق وقدمت النيابة مذكرة فى كل منهما
أبدت الرأى فى أولهما أولا بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة
للتقرير به من غير ذى صفة ورفض الطعن الأول فيما عدا ذلك ، وأبدت
الرأى فى ثانيهما بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الثانية والرابعة لرفعه من غير
ذى صفة لعدم تقديم الطاعن الثالث سند وكالته عنهما ، ورفض الطعن فيما
عدا ذلك . عرض الطعنان على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فأمرت بضم
الطعن الثانى للأول ليصدر فيهما حكم واحد ، وحددت جلسة لنظرهما وفيها
التزمت النيابة رأياها .

أولا: عن الطعن رقم ٥٧/١٤٩ ق:

وحيث إن مبنى دفع النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول
والرابعة أن المحامى المقرر بالطعن لم يقدم سند التوكيل الصادر من الأول
لثانى ، وكذا سند التوكيل الصادر من الرابعة للثالثة اللذان وكلاه عنهما .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ذلك أن الثابت من الأوراق أن التوكيلين
المودعين بحلف الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة لم يصدرا منهما إلى
المحامى الذى رفع الطعن بل صدر أولهما إليه من الطاعن الثانى بصفته وكيلًا
عن الطاعن الأول وصدر ثانيهما من الطاعنة الثالثة عن نفسها ويصفتها وكيلًا
عن الطاعنة الرابعة دون تقديم سند وكالتهما للتعرف على حدود هذه الوكالة ،

وما إذا كانت تشمل الإذن لهما في توكيل المحامين في الطعن بالنقض أو لا تشمل هذا الإذن فإن الدفع بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعنين الأول والرابعة للتقرير به من غير ذي صفة يكون في محله .

وحيث إن الطعن - فيما عدا ذلك استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعي الطاعنان بالأول والرابع منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفي بيان ذلك يقولان أن المطعون ضدها بارتدادها عن الإسلام فقدت أهلية التقاضي كما فقدت أهلية توكيل محام عنها وكان يتعين أن تقيم قيما من نفس دينها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ولم يطبق في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى في غير محله ذلك أن الثابت من الأوراق أن طرفي النزاع يونانيا الجنسية ، وكانت الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ، لما كان ذلك وكان القانون الأجنبي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يعدو أن يكون مجرد واقعه يجب على الخصوم إقامة الدليل عليها ، وكان الطاعنان لم يقدموا الدليل على أن القانون اليوناني يفقد المطعون ضدها أهلية التقاضي أو توكيل محام عنها ، فإن النعى بهذا السبب يكون عاريا من الدليل متعين الرفض .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالسبب الثاني على الحكم المطعون فيه إخلاله بحق الدفاع وفي بيان ذلك يقولان أنهما تمسكا بتوجيه اليمن الحاسم للمطعون ضدها بالصيغة الآتية « أحلف بالله العظيم أنه ليس صحيحا أنني ألغيت التوكيل للسيد الذي بدوره وكل الأستاذ وذلك قبل حجز الدعوى

الإبتدائية للحكم « وإذ تقاعس الحكم المطعون فيه عن توجيه اليمين يكون قد أحل بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن إدعاء الطاعين بحضور محام عن المطعون ضده ، وهو ليس موكلا عنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - فإن صاحب المصلحة في التمسك بذلك هو المطعون ضده وليس الطاعن . لما كان ذلك وكان غرض الطاعنين من توجيه اليمين الحاسمة للمطعون ضدها هو أنتفاء صفة المحامي الموكل عنها في حين أنها صاحبة الصفة في ذلك ، فإن النعى بهذا السبب يكون غير مقبول .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقولان أن الحكم المطعون فيه لم يطبق أحكام الشريعة الإسلامية باعتبار أن المطعون ضدها مرتده ، ومن ثم خالف الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون المدني بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعى مردود ذلك أن الثابت من الأوراق أن الموصى يونانى الجنسية ومن ثم يطبق في شأنه القانون الذى تشير إليه قواعد الإسناد فى القانون المدنى المصرى ، وهو القانون اليونانى وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

ثانيا : الطعن رقم ٥٧/١٥٠ق :

وحيث إن دفع النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للطاعتين الثانية والرابعة في محله على النحو السابق بيانه في الرد على الدفع بالنسبة للطعن السابق .

وحيث إن الطعن - فيما عدا ما تقدم - استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعى الطاعنان بالأول والثانى منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقولان أن الحكم المطعون فيه إذ لم يطبق المذهب الحنفى الذى يقضى بعدم صحة الوصية للمرتدة وإيقاف جميع تصرفاتها فى فترة الردة ، وطبق أحكام القانون اليونانى رغم مخالفته للنظام العام والآداب فى مصر يكون قد خالف حكم المادة ٢٨ من القانون المدنى بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الراجع فى فقه الأحناف أن الوصية للمرتد صحيحة لان رده لا تخرجه عن أهليته فى التعامل فيملك غيره من ماله ماشاء ويملكه غيره من ماله ماشاء ، لما كان ذلك وكانت الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وقضى بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما ذهب إليه من تطبيق قانون الموصى فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفى بيان ذلك يقولان أن الوصية الصادرة من المتوفى أنصبت على أموال جزء منها عقار كائن بمصر وهو نصيبه الذى كان له فى مصنع الغراء وأرض ومبان قبل وفاته ، وقد نصت المادة ١٨ من القانون المدنى على أن ينطبق قانون الموقع على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى ، إذ لم يطبق الحكم المطعون فيه أحكام القانون المصرى على حالة المدعى ضدها وطبق القانون اليونانى يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أنه لما كان المشرع المصرى قد أدخل الوصية ضمن نطاق مسائل الأحوال الشخصية ، وكانت قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة أنما تنصرف إلى الأحكام المتعلقة بحيازته وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينية وطبيعته هذه الحقوق ونطاق كل منها وطرق اكتسابها وانقضائها وغير ذلك من الأحكام الخاصة بنظام الأموال فى الدولة ولا شأن لها بمسائل الأحوال الشخصية ، لما كان ذلك وكان مفاد المادة ١٧ من القانون المدنى ان الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت يسرى عليها قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته ، فان الحكم المطعون إذ التزم هذا النظر وطبق قانون الموصى لا يكون قد خالف القانون ويكون النعى عليه على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالسبب الرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان انها تمسكا أمام محكمتى الموضوع بعدم قبول الدعوى المرفوعة من المطعون ضدها لأتعدام أهليتها لردتها ، وإذ قضى الحكم برفض الدفع على سند من أن لها أن ترفع الدعوى لأن لها أهلية التملك ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن الموصى لها يونانية الجنسية ويطبق فى شأن أهليتها - وعلى ما سبق بيانه فى الرد على أسباب الطعن - القانون اليونانى دون القانون المصرى ، وإذ كان الطاعنان لم يقدموا الدليل على أن ذلك القانون يعدم المطعون ضدها أهليتها لرفع الدعوى ، فان النعى بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يتعيان بالسبب الخامس على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفي بيان ذلك يقولان أن عبارة الوصية استهلكت بعبارة أقمت وعينت زوجتي وارثتي الوحيدة لكل ثروتي وهذه العبارة لا تفيد الأيضاء ، فضلا عن ذلك فإن المطعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية ، وهو ما يعيب الحكم بمخالفة القانون ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أن الطاعنين لم يتمسكا بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع ومن ثم لا يجوز لهما إثارتة لأول مرة أمام محكمة النقض .

ولما تقدم يتعين رفض الطعنين .

~~~~~

## جلسة ٢٦ من يولييه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد محمود واسم نائب رئيس المحكمة وعضوية الساحة  
المستشارين / حسين علي حسين نائب رئيس المحكمة ، محمد محمد علي ،  
عبد الحميد سليمان ورجب أبو زهره .



الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ القضائية :

( ١ ) شيوع . إيجار « إيجار الأماكن » .

وضع أحد الملاك على الشيوع يده على جزء مفرز في العقار الشائع . عدم أحقية باقي  
الشركاء . في إنتزاع هذا القدر منه . علة ذلك .

( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « التنازل عن الإيجار » .

التنازل عن الإيجار . ما هيته . إبداء المستأجر رغبته في أنتهاء العقد . قيامه بتسليم  
العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد الملاك على الشيوع . عدم إعتباره تنازلاً عن الإجارة .  
علة ذلك .

( ٣ ) حكم « تسبيب الحكم » .

إغفال الحكم الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله . لا عيب .

~~~~~

١ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن المالك على الشيوع إذا ما وضع
يده على جزء مفرز من العقار الشائع للإنتفاع به ، فلا يحق لأحد الشركاء
الآخرين أن ينتزع منه هذا القدر بحجة أنه معادل له في الحقوق بل كل ماله أن يطلب
قسمة هذا العقار أو يرجع على واضع اليد بمقابل الإنتفاع بالنسبه لما يزيد
عن حصته في الملكية ولأشأن لقواعد إدارة المال الشائع في هذا الخصوص .

٢ - التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه والتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ويكون بهذه المثابة بيعا أو هبة لحق المستأجر تبعا لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل ، أما إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه . أو لاحد ملاك العقار على الشيوع فلا يعد ذلك تنازلا له عن الاجارة بالمعنى المشار إليه آنفا - إذ يترتب على هذا التصرف إنتقضاء العلاقة الإيجارية دون إنتقالها لأى منهم .

٣ - لاعلى - الحكم - ان هو أغفل الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله عليه .

المدكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن الطاعنة اقامت على المطعون ضدها الدعوى رقم ١٠٢٠٣ لسنة ١٩٧٨ أمام محكمة شحال القاهرة الابتدائية طالبة الحكم بانتهاء عقد الإيجار المؤرخ أول يناير مينة ١٩٦١ وإخلاء العين المؤجرة وتسليمها إليها خالية ، وقالت ببيانها لدعواها أنه بموجب هذا العقد أستأجر منها المطعون ضده الثانى شقة النزاع إلا أنه تنازل عنها إلى المطعون ضده الأول دون تصريح كتابى منها بالمخالفة لنص المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مما يعد وضع يده عليها دون سند ومن ثم فقد اقامت الدعوى . ويتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٦ نثبت

المحكمة خبيراً لمعاينة العقار الكائن به العين محل النزاع وتحديد الحصة المملوكة للمطعون ضده الأول فيه ، وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بتاريخ ١٩٨٠ / ١١ / ٢٥ برفض الدعوى . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦١٠٣ لسنة ٩٧ ق القاهرة ، وبتاريخ ١٩٨٢ / ٤ / ٢٢ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة رأته جديراً بالنظر ، وحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة وأبها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب تنعى بها الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك تقول أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بانها هى صاحبة الصفة وحدها فى إدارة العقار وإن التنازل عن العين المؤجرة للمطعون ضده الأول أمر مخالف للقانون وللقواعد الخاصة بإدارة المال الشائع ، إلا ان الحكم أغفل الرد على هذا الدفاع ، وأستند فى قضائه برفض الدعوى إلى ان الشقة محل النزاع تدخل فى نصيب المطعون ضده الأول المتنازل إليه ، فى حين أن الثابت بتقرير الخبير ان الشركاء لم يقتسموا العقار الكائن به العين المؤجرة ، الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود بأن المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن المالك على الشيوخ إذا ما وضع يده على جزء مفروز من العقار الشائع للأنتفاع به ، فلا يحق لاحد الشركاء الآخرين ان ينتزع منه هذا القدر بحجة انه معادل له فى الحقوق بل كل ما له أن يطلب قسمة هذا العقار أو يرجع على واضح اليد بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ، ولا شأن لقواعد إدارة المال الشائع فى هذا الخصوص كما أن التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه

والتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، ويكون بهذه المثابة بيعا أو هبة لحق المستأجر تبعا لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل أما إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد ملاك العقار على الشيوخ ، فلا يعد ذلك تنازلا له عن الاجاره بالمعنى المشار إليه آنفا إذا يترتب على هذا التصرف إنقضاء العلاقة الإيجارية دون إنتقالها لى منهم ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق ان الطاعنة قد اقامت دعواها بإنهاء عقد الإيجار وإخلاء عين النزاع تأسيسا على أن المستأجر الأصلي لها قد تنازل عن الإجاره إلى المطعون ضده الأول دون تصريح كتابى منها ، وقد واجه الاخير هذا الإدعاء بدفاع قوامه أنه يمتلك حصة على الشيوخ فى العقار الكائن به هذه العين ، وان مستأجرها قد سلمه إياها بإعتباره مالكا وأحد ورثة المؤجرة ، وكان الثابت بمطالعة عقد الإيجار المورخ أول يناير سنة ١٩٦١ أنه صادر لمستأجر عين النزاع - المطعون ضده الثانى من الطاعنة وشقيقتها مورثة المطعون ضده الأول بحق النصف لكل منهما وإذ خلت الأوراق عما يفيد أن المستأجر قد تنازل له عن الإجاره بالمعنى المقصود به فى قانون إيجار الاماكن الذى يجيز للمؤجر طلب إخلاء العين المؤجرة على نحو ما تدعيه الطاعنة ، ومن ثم فلا يحق لها بإعتبارها احد الشركاء فى العقار الشائع انتزاعها من تحت يد المطعون ضده الأول احد الشركاء فى الملكية - وهو ما ليس محل نزاع من جانبها - ولا يبقى لها سوى المطالبة بمقابل إنتفاعه بالعين بالنسبة لما قد يزيد عن حصته فى الملكية ، وإذ خلاص الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة برفض دعوى الطاعنة بإخلاء عين النزاع ، فانه لا يكون قد خالف القانون ، ولا عليه ان هو اغفل الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليلا عليه ، كما لا يعيبه ما استطرد إليه تزيدا من أن شقة النزاع تدخل فى نصيب المطعون ضده الأول ومن ثم فان النعى برمته يكون على غير أساس

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

جلسة ٣٠ من يولييه سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / سعيد صقر نائب رئيس المحكمة وعضوية المادة المستشارين /
محمد فؤاد شويباش نائب رئيس المحكمة ، محمد عبد البر حسين مظف فتح الباب وحسام
الدين الحناوي أعضاء .



الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ القضائية :

- (١) إيجار « إيجار الأماكن » « الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة » .
الأجرة التي يتعين على المستأجر الوفاء بها لتفادي الحكم عليه بالإخلاء . ماهيتها .
(٢) إيجار « إيجار الأماكن » الإخلاء للتكوار في عدم سداد الأجرة »
التأخير في الوفاء بالأجرة م ١/٣١ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وجوب التمسك به في
ذات دعوى الإخلاء المستندة إلى هذا السبب .

١ - المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الأجرة التي يتعين على المستأجر
الوفاء بها كي يتفادي رفع الدعوى عليه بالإخلاء هي تلك المستحقة فعلا في
ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء ، فإذا ما قام المستأجر بسداد هذه الأجرة خلال
الأجل المضروب فإنه يتعين على المؤجر - وقد بلغ مأربه - أن يقف عند هذا
الحد دون المضي في سلوك سبل التقاضى في شأنها والا فقد لزمته نفقاته .

٢ - تكرار الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة - وفقا لنص المادة ١/٣١
من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذي يحكم واقعة النزاع - إنما يتعين التمسك -
به في دعوى الإخلاء المستندة إلى حصول التأخير في سداد الأجرة لمرّة تالية
والتي يقوم المستأجر فيها بالوفاء بهذه الأجرة المتأخرة أثناء السير في الدعوى .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ٣٣٤ لسنة ١٩٨٠ أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء العين المؤجرة - المبنية بالصحيفه وب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٥/٨/١ وتسليمها إليه وقال بياننا لدعواه أنه بموجب هذا العقد إستأجر منه المطعون ضده شقه بأجرة شهرية قدرها ١٢٧٠٠ جنيه إلا أنه تأخر فى سداد أجره شهر فبراير سنة ١٩٨٠ رغم تكليفه بالوفاء بها . فضلا عن تكرار تأخره فى سداد الأجرة دون ميرر فأقام دعواه بطلبه سالف البيان . حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف الطاعن هذا الحكم أمام محكمة إستئناف القاهرة برقم ١٣٣٥ لسنة ٩٨ قضائية . وبتاريخ ١٩٨٢/١/٢٣ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الإحكام بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة رأته فيها رفض الطعن وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتمزت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون . وفى بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاء برفض طلب الإخلاء المؤسس على التأخير فى الوفاء بالأجرة على سند من قيام المطعون ضده بسداد الأجره المستحقة حتى رفع الدعوى بينما يتعين حتى يمكن للمستأجر ترقى الإخلاء لهذا السبب وفقا لنص المادة ١/٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن سداد الأجرة المستحقة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف

ونفقات فعلية حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى . وهذا إلى أن الوفاء
الحاصل من المطعون ضده لم يشمل فروق الأجرة التى زيدت بموجب الحكم الصادر
فى الدعويين رقمى ۳۲۲۲ ، ۴۰۸۰ لسنة ۹۵ قضائية القاهرة إلى ۱۹ و ۲۵۰ جنيه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة
أن الأجرة التى يتعين على المستأجر الوفاء بها كى يتفادى رفع الدعوى عليه
بالإخلاء هى تلك المستحقة فعلاً فى ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء فإذا
ما قام المستأجر بسداد هذه الأجرة خلال الأجل المضروب فإنه يتعين على المؤجر -
وقد بلغ مأربه - أن يقف عند هذا الحد دون المضى فى سلوك سبل التقاضى فى
شأنها والإفقد لزمته نفقاته . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن
كلف المطعون ضده بتاريخ ۳/۳/ ۱۹۸۰ بسداد اجرة شهر فبراير سنة ۱۹۸۰
وقدرها ۱۲۷۰۰ جنيه خلال خمسة عشر يوماً فقام المطعون ضده فى
۳/۱۳/ ۱۹۸۰ بعرض هذه الأجرة ومعها أجرة شهر مارس ۱۹۸۰ على الطاعن
الذى رفض إستلامها دون مبرر ومضى إلى رفع الدعوى بالإخلاء إستناداً إلى
تخلف المطعون ضده فى سدادها . فإن النعى على الحكم المطعون فيه برفض
طلب الإخلاء المؤسس على هذا السبب بدعوى عدم سداد المطعون ضده نفقات
التقاضى يكون فى غير محله . لما كان ذلك وكانت فروق الأجرة التى ينعى
الطاعن على الحكم المطعون فيه عدم احتسابها ضمن ما أستحق فى ذمة
المطعون ضده قد تقررت بموجب حكم قضائى صدر بتاريخ ۲۰/۴/ ۱۹۸۱
ويعد صدور الحكم المستأنف ولم يشملها بالتالى التكليف بالوفاء المؤرخ
۳/۳/ ۱۹۸۰ وكانت ذمة المطعون ضده قد برئت من الأجرة محل هذا التكليف
قبل رفع الدعوى على النحو سالف البيان فإن المطعون ضده لا يكون مطالباً
بموالاة سداد الأجرة التى تستحق فى مرحلة الاستئناف توقياً للحكم بالإخلاء
الأمر الذى يضحى معه النعى برمته على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسببين الثاني والثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الإستدلال . وفي بيان ذلك يقول أن الحكم إستند في رفض طلب الإخلاء المؤسس على تكرار تأخر المطعون ضده عن الوفاء بالأجرة إلى إنه لم تسبق إقامة دعوى موضوعية عليه بالإخلاء كما لم يتأخر في سداد الأجرة محل الدعوى الماثلة بينما قصد المشرع بالنص في الفقرة الأولى من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على الإخلاء في حالة تكرار الإمتناع عن سداد الأجرة إلى حماية المؤجر من عنت المستأجر وإرهاقه بتكرار المطالبة بالأجرة واضطراره إلى إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء . أو دعوى مستعجلة بالطرده وهو ما أفصح عنه بنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إذ ثبت سبق إقامة الطاعن دعويين طرد مستعجلتين على المطعون ضده لتأخيره في سداد الأجرة . كما لم يقدم الأخير ما يدل على سداده أجره متأخرة في ذمته قدرها ١٨٢ جنيهاً فإن طلب الإخلاء لتكرار التأخر في الوفاء بالأجرة يكون قد توافرت له مقوماته .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان تكرار الإمتناع أو التأخير عن سداد الإجرة وفقاً لنص المادة ١/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذي يحكم واقعة النزاع - إنما يتعين التمسك به في دعوى الإخلاء المستندة إلى حصول التأخير في سداد الأجرة لمرة تالية والتي يقوم المستأجر فيها بالوفاء بهذه الأجرة المتأخرة أثناء السير في الدعوى . وكان البين من الأوراق وعلى ما جاء بالرد على السبب الأول من أسباب الطعن أن المطعون ضده كان قد أوفى بالأجرة المستحقة في ذمته قبل رفع دعوى الأخلاء الماثلة وليس أثناء السير فيها - توقفاً للحكم به - وأن فروق الأجرة المتجملة في ذمته لم يستحق إلا بعد صدور

الحكم المستأنف ولم يشملها التكليف بالوفاء - سند هذه الدعوى . فإن تمسك الطاعن بحصول التكرار المشار إليه لا يكون له محل لأفتقار الواقعة إلى ما يعتبر تكراراً لتأخير سابق ومن ثم فإن ما يتحدى به الطاعن من كفاية سبق إقامته دعوى مستعجلة بالطرد المحقق التكرار لا يكون - وأياً ما كان وجه الرأي فيه - غير منتج .

ولما تقدم بتعين رفض الطعن

////////////////

جلسة ٣٠ من يولييه سنة ١٩٨٩

برنامج السيد المستشار الدكتور /عبد المتعم أحمد مرحة نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين دكتور / علي فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ، الدكتور /
عبد القادر عثمان ، حسين حمضي دياب و محمد عبد العزيز الشاوش .



الطعن رقم ٢١٠٨ لسنة ٥٤ قضائية :

(١ : ٣) عمل « العاملون بالقطاع العام » . اقدمية . قانون .
تعليمات . نقض « سلطة محكمة النقض » .

(١) الأقدمة الاعتبارية للعاملين بالقطاع العام المقررة بالقانون ١٣٥ لسنة ١٩٨٠
المعمل . تطبيقها . شرطه .

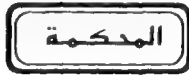
(٢) تعليمات الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة . تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع
(٣) إنتهاء الحكم في قضائه إلى النتيجة الصحيحة . إشتغال أسبابه على أخطاء .
قانونية . لا يبطله . لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنفضه

١- مفاد نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ العلاج الآثار
المرتتبة على تطبيق القانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن تسوية حالات بعض
العاملين من حملة المؤهلات الدراسية بعد أن حلت محلها المادة الثانية من القانون
رقم ١١٢ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠
المشار إليه والمعمول به من أول يوليو سنة ١٩٨٠ والمادة السابعة منه أن المشرع

أستلزم لتطبيق أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل أن يكون العامل قد حصل على مؤهل جامعى أو عالى قبل ١٩٧٤/١٢/٣١ ، وأن يكون قائما بالعمل فى إحدى الجهات المنصوص عليها فى ذلك التاريخ ومستمر بها حتى ١٩٨٠ / ٧ / ١ تاريخ العمل بالقانون المذكور .

٢ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن تعليمات الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة لا تعدو أن تكون مجرد تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع ، ولا يجوز لها أن تعدل أحكامه .

٣ - المقرر أنه متى إنتهى الحكم صحيحا فى قضائه فإنه لا يبطله ما يكون قد أشتملت عليه أسبابه من أخطاء قانونية ، إذ لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنقضه .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن أقام على المطعون ضدها الأولى - شركة النصر للفلز والنسيج والصباغة بالمحلة الكبرى - وآخر الدعوى رقم ٢٢٧ سنة ١٩٨٢ عمال كلى طنطا « مأمورية المحلة الكبرى » طالبا الحكم بأحقية فى الانتفاع بأحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ . وتسوية حالته وتدرج مرتبه ومنحه علاواته وصرف العروف المالية . وقال بيانا لدعواه انه عين بوزارة الرى

في ١٩٧٤/٦/١ بمؤهل دبلوم إعداد الفنيين الصناعيين ، وحصل أثناء عمله على بكالوريوس التجارة عام ١٩٧٦ ، ثم إستقال في ١٩٧٧/٣/٢٨ وعين بالشركة المطعون ضدها الأولى في ١٩٧٧/٣/٢٩ وأثر صدور القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ إمتنعت المطعون ضدها الأولى عن تطبيقه على حالته ، فأقام دعواه بطلباته آنفه البيان . نذبت المحكمة خبيراً ، وبعد أن قدم تقريره حكمت في ١٩٨٢/١٢/١٣ بأحقية الطاعن في الإلتفاف بأحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ وتسوية حالته وفق أحكامه وألزمت المطعون ضدها الأولى بأن تؤدى له الفروق المالية . إستأنفت المطعون ضدها الأولى هذا الحكم بالإستئناف رقم ٢٣ سنة ٣٣ ق . طنطا ويتاريخ ١٩٨٤/٥/١٥ قضت المحكمة بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن . عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد يعنى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وبياناً لذلك يقول أن الحكم وإن اعتبر مدة عمله متصلة إلا أنه اشترط ضرورة التحاقه بالعمل قبل ١٩٧٣/٨/٢٣ تاريخ نشر القانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٧٣ - في إحدى وحدات الجهاز الإداري للدولة أو وحدات القطاع العام أو المؤسسات العامة قبل إلغائها ، حتى يستفيد من أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ ، وأن قيامه بالعمل في إحدى الجهات المشار إليها في ١٩٧٤/١٢/٣١ واستمراره بها حتى صدور القانون المذكور لا يكفي لتطبيقه على حالته ، في حين أن ذلك القانون لم يستلزم سوى شغل إحدى الوظائف بالجهات المذكورة حين صدور القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ للاستفادة من أحكامه ، وقد صدرت تعليمات الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة مؤكدة هذا المعنى . وإذ خالف الحكم ذلك النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كانت المادة الرابعة من القانون

رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ لعلاج الآثار المترتبة على تطبيق القانون رقم ٨٣

لسنة ١٩٧٣ بشأن تسوية حالات بعض العاملين من حملة المؤهلات الدراسية

بعد أن حلت محلها المادة الثانية من القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٨١ بتعديل

بعض أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المشار إليه والمعمول به من أول

يوليو سنة ١٩٨٠ تنص على أن : - « يمنح حملة الشهادات الجامعية والعالية

التي يتم الحصول عليها بعد دراسة مدتها أربع سنوات على الأقل بعد شهادة

الثانوية العامة أو مايعادلها الموجودون بالخدمة في ٣١/١٢/١٩٧٤ بوحدات

القطاع العام أو المؤسسات العامة قبل إلغائها وكان يسرى في شأنهم القانون

رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ بإصدار نظام العاملين بالقطاع العام أقدمية إعتبارية

قدرها سنتان في الفئة المالية التي كانوا يشغلونها أصلا أو أصبحوا يشغلونها

في ذلك التاريخ بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح

أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام » ونصت المادة

السابعة من القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ على أن : - « يشترط للانتفاع

بأحكام المواد السابقة أن يكون العامل موجودا بالخدمة في تاريخ العمل بهذا

القانون » بما مفاده أن المشرع إستلزم لتطبيق أحكام القانون رقم ١٣٥ لسنة

١٩٨٠ المعدل أن يكون العامل قد حصل على مؤهل جامعى أو عالى قبل

٣١/١٢/١٩٧٤ ، وأن يكون قائما بالعمل في إحدى الجهات المنصوص

عليها في ذلك التاريخ ومستمر بها حتى ١/٧/١٩٨٠ تاريخ العمل بالقانون

المذكور . لما كان ذلك ، وكان واقع الدعوى الذى سجله الحكم المطعون فيه

أن الطاعن عين بوزارة الرى بتاريخ ١/٦/١٩٧٤ بمؤهل دبلوم اعداد الفنيين

الصناعيين ثم حصل على بكالوريوس التجارة عام ١٩٧٦ واستقال في

١٩٧٧/٣/٢٨ والتحق بالعمل لدى المطعون ضدها في ١٩٧٧/٣/٢٩ ، وهو ما مؤداه أنه لم يحصل على المؤهل الجامعي ولم يكن موجودا بالخدمة في ١٩٧٤/١٢/٣١ بإحدى الجهات المنصوص عليها بالمادة الرابعة من القانون المشار إليه فتنحسر أحكامه عنه ولا يفيد منها . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة قانونا . لما كان ذلك وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن تعليمات الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة لاتعدو أن تكون مجرد تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع ، ولا يجوز لها أن تعدل أحكامه ، لما كان ماتقدم فإن تعيب الحكم فيما أقام عليه قضاء من إشتراط وجود العامل بالخدمة في ١٩٧٣/٨/٢٣ تاريخ نشر القانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٧٣ يكون غير منتج ، لأنه متى إنتهى الحكم صحيحا في قضائه فإنه لا يبطله ما يكون قد إشتملت عليه أسبابه من أخطاء قانونية ، إذ لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنقضه ، ومن ثم يكون النعي عليه بسبب الطعن غير سديد .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

جلسة ٣٠ من يوليه سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / الدكتور عبد المنعم أحمد بركه نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين / دكتور على فاضل حسن ، ويونس فهد اسكندر نائب رئيس
المحكمة ، عبد القادر عثمان وحسين حسن دياب .



الطعن رقم ٢١٤٠ لسنة ٥٤ القضائية :

(١) دفع .

العبرة في تكييف الدفع بحقيقة جوهره ومرماه لا بالتسمية التي تطلق عليه .

(٢) عمل « تصحيح اوضاع العاملين » . اقدمية .

الأقدمية الاعتبارية للعاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية والموجودين بالخدمة
في ٧٤/١٢/٣١ على فئات مالية . الأعتداد بها في الترقية وعند تطبيق حكم المادة
١٠٥ من القانون ٤٨ لسنة ٧٨ . أثره: إستفادة العامل بتسوية حالته وفقا للقانون ١١ لسنة
١٩٧٥ وحصوله على العلاوة المنصوص عليها في المادة المذكورة .

١ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن العبرة في تكييف الدفع
بحقيقة جوهره ومرماه لا بالتسمية التي تطلق عليه .

٢ - مفاد نص الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة الأولى من القانون
رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠
في شأن العاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية منح هؤلاء العاملين
والموجودين بالخدمة في ٧٤/١٢/٣١ على فئات مالية بالقطاع العام

أقدمية إعتبارية مقدارها سنتان في الفئات التي كانوا يشغلونها أصلاً في ۱۹۷۴/۱۲/۳۱ أو أصبحوا يشغلونها في ذلك التاريخ بعد إستفادتهم وتصحيح أوضاعهم بالتطبيق لأحكام القانون رقم ۱۱ لسنة ۱۹۷۵ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام ، ويعتد بهذه الأقدمية عند الترقية وعند تطبيق حكم المادة ۱۰۵ من القانون رقم ۴۸ لسنة ۱۹۷۸ بإصدار قانون نظام العاملين بالقطاع العام التي تقرر منح العاملين بداية الأجر المقرر للموظائف المتقولين إليها أو علاوة من علاواتها أيهما أكبر ، حتى لو تجاوزوا بها نهاية الرطب ، وألا تؤثر هذه العلاوة في موعد العلاوة الدورية . ويؤيد هذا النظر ما ورد في تقرير اللجنة المشتركة من لجنة القوى العاملة ومكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية عن مشروع القانون رقم ۱۱۳ لسنة ۱۹۸۱ - بياناً للمحكمة في تعديل القانون رقم ۱۴۲ لسنة ۱۹۸۰ - أن القانون رقم ۱۴۲ لسنة ۱۹۸۰ تضمن تقرير معاملة وظيفية ومعاملة مالية للعاملين الغير حاصلين على مؤهلات دراسية في الحكومة والقطاع العام وتمثل المعاملة الوظيفية بتقرير أقدمية إعتبارية لهؤلاء العاملين في الفئات المسالية التي يشغلونها في ۱۹۷۴/۱۲/۳۱ وتؤخذ هذه الأقدمية الاعتبارية في تطبيق القانون رقم ۱۰ لسنة ۱۹۷۵ في شأن قواعد الترقية بالرسوب الوظيفي (الخاص بموظفي الدولة) أما المعاملة المالية فتتمثل في منح هؤلاء العاملين علاوتين من علاوات الدرجة التي يشغلونها في ۱۹۷۸/۶/۳۰ أو ستة جنيهاً كحد أدنى وعند التطبيق فسر الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة - الدرجة التي يشغلها - العامل - أصلاً قبل تطبيق قواعد الإصلاح الوظيفي ، مما دفع بالكثير من العاملين إلى تقديم شكاوى يتضررون فيها من هذا التفسير مما اقتضى الأمر أن تتقدم الحكومة بتعديل المادة الأولى من مشروع القانون رقم ۱۴۲ لسنة ۱۹۸۰ للنص على أن الدرجة التي يشغلها العامل هي الدرجة التي أصبح يشغلها بعد تطبيق

قانون الإصلاح الوظيفي وتحقيقا للمساواة بين العاملين في الحكومة والعاملين بالقطاع العام رؤى تطبيق هذا الحكم على العاملين بالقطاع العام وأشار التقرير أن المشروع بقانون إستحدث نصا جديدا خاصا بحكم المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ يتمثل في حالة ما إذا أكمل العامل بالأقدمية والتي قررها القانون - المدة القانونية المقررة في - المادة المذكورة ، فإنه يمنح علاوة ثانية بخلاف العلاوة التي حصل عليها في ١٩٧٨/٧/١ وقد كررت المذكرة الايضاحية لمشروع القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ هذا الحكم الوارد في تقرير اللجنة المشتركة المشار إليه ، لما كان ذلك وكانت واو العطف الواردة بنص المادة الأولى من القانون ، بين الفترتين الثالثة والرابعة منها تفيد المغايرة في الحكم ، مما يستلزم استفادة العامل بتسوية حالته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ سالف الإشارة ومنح العلاوة المنصوص عليها في المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ - في حالة توافر شروطهما كليهما ، أو شروط أى من الحالتين .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمراقبة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى رقم ٣١٣ سنة ١٩٨١ عمال كلى طنطا على الشركة المطعون ضدها طالبا الحكم بأحقية في الترقية إلى وظيفة رئيس قسم الخدمة الإدارية بالدرجة الثانية وما يترتب على ذلك من آثار ،

وقال بيانا لدعواه أنه عين لدى المطعون ضدها بتاريخ ١٩٦٤/٢/١ فى وظيفة كاتب آلة كاتبة بقسم السكرتارية ثم رقى فى عام ١٩٧٥ إلى وظيفة سكرتير أول بالفئة السابعة بالمستوى الثانى ، وتطبيقا لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ سويت حالته على ذات الفنہ والوظيفة إعتبارا من ١٩٧٢/١٢/١ ، وبتاريخ ١٩٧٦/١٢/٣٠ رقى للفنہ السادسة فى وظيفة رئيس قسم المحفوظات بالمستوى الثانى وقد أجرت المطعون ضدها حركة ترقيات بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٨ لترقيه بعض العاملين لديها من الدرجة الثالثه إلى الدرجة الثانيه وفقا لأحكام القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ ولم تقم بترقيته لهذه الدرجة رغم إستيفائه لكافة الشروط التى تؤهله للترقيه ، ولم تحتسب مدة عامين فى أقدميته أسوة بزملائه الذين رقوا إلى هذه الدرجة إعمالا لأحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ وقيل تطبيق القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ عليهم ، فى حين أنه يتعين اضافة مدة عامين إلى أقدميته إعمالا لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ المعدل للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ ، ويكون من حقه الترقيه إلى الدرجة المطالب بها ، ومن ثم فقد أقام الدعوى بطلباته سالفة البيان . نذبت المحكمة خبيرا ، وبعد أن قدم تقريره حكمت فى ١٩٨٣/٢/٢٨ بأحقية الطاعن فى شغل وظيفة رئيس الخدمة الإداريه بالدرجه الثانيه إعتبارا من ١٩٨٠/١٢/٢٨ وبالزام المطعون ضدها بأن تؤدى له مبلغ ٣٥٢,٥٥٠ جنيها كفروق ماليه . إستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم أمام محكمة استئناف طنطا بالإستئناف رقم ٧٢ سنة ٣٣ وبتاريخ ١٩٨٤/٥/١٥ قضت المحكمة برفض الدفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن ويقبوله شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة - فحددت جلسة نظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون ، وفى بيان ذلك يقول أنه دفع أمام محكمة الدرجة الثانية بسقوط حق المطعون ضدها فى الإستئناف لأنها أعلنته بصحيفة الإستئناف فى غير موطنه المبين بصحيفة الدعوى المقامة منه أمام محكمة الدرجة الأولى بالمخالفة لنص المادة ٢١٤ من قانون المرافعات ولم يتم إعلانه صحيحا خلال ميعاد الطعن بالإستئناف مما يسقط الحق فيه عملا بالمادة ٢١٥ من قانون المرافعات ، وإذ أعتبر الحكم أن هذا الدفع فى حقيقته دفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن وفقا للمادتين ٧٠ ، ١١٤ من قانون المرافعات وقضى برفضه ، فإنه يكون قد خالف القانون .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ، ذلك أنه لما كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العبرة فى تكييف الدفع بحقيقة جوهرية ومصرها لا بالتسمية التى تطلق عليه ، وكان حقيقة الدفع المبدى من الطاعن أمام محكمة الدرجة الثانية - هو الدفع ببطلان صحيفه الطعن بالاستئناف لعدم إعلانه بها - خلال ثلاثه أشهر من إيداع الصحيفة قلم الكتاب - فى الوطن الذى يقيم فيه ، والمبين بصحيفة إفتتاح الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى عملا بنص المادة ٢١٤ من قانون المرافعات ، وكان من المقرر أنه يجوز عملا أن يكون للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد ، ولما كان الثابت من الأوراق أن الحكم الابتدائى صدر بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٨ ، وإيداع صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة الإستئناف بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢ أى قبل فوات ميعاد الطعن وأن إعلان الطاعن بالصحيفة كان فى موطنه الأصلى الثابت فى ملف عمله لكونه من العاملين لدى المطعون ضدها وهو « شارع بالطريق السريع منزل قسم أول طنطا » لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه - أن المحضر إنتقل فى ١٩٨٣/٦/٢٠ إلى هذا العنوان لإعلان الطاعن بصحيفة الاستئناف لجلسة ١٩٨٣/١٢/١١

وأثبت في صورة الصحيفة إنتقاله ولفلق السكن تم إعلانه في مواجهة الإدارة واستلم مندوبها صورته الصحيفة - ، وأخطر الطاعن بخطاب مسجل ، وكان الثابت من مدونات الحكم حضور الطاعن فعلا بهذه الجلسة - الأخيرة ورتب الحكم على ذلك صحة التكليف بالحضور خلال ثلاثة أشهر الميئنه بالمادتين ٧٠ ، ١١٤ من قانون المرافعات وانتهى بأسباب سليمة إلى أن حقيقة الدفع المبدى من المطعون ضده هو اعتبار الاستئناف كأن لم يكن ، وقضى برفضه ، فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعن ينعى بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، وفى بيان ذلك يقول أن الحكم رفض دعواه فى طلبى ترقيته إلى وظيفة رئيس قسم الخدمة الإدارية بالدرجة الثانية فى حركة الترقيات التى أجرتها المطعون ضدها فى ١٢/٢٨ / ١٩٨٠ بالرغم من صدورها بعد العمل بأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ الذى يعمل به اعتبارا من ١/٧ / ١٩٨٠ ، ويوجب إضافة مدة سنتين أقدمية إعتبارية للعاملين غير المؤهلين ، وقصر الحكم هذه الاضافة على العاملين فى القطاع العام فى تطبيق نص المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بمنح مزايا ماليه ، ولم يعتد بها فى الترقيات على خلاف ما قصده المشرع ، مما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كانت الفقرة الثالثة من المادة الأولى من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ فى شأن العاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية تنص على أن «ويمنح العاملون غير الحاصلين على المؤهلات الدراسية الموجودون بالخدمة فى ٣١/١٢/١٩٧٤ على فئات بالقطاع العام أقدمية

إعتبارية قدرها سنتان في الفئات التي كانوا يشغلونها أصلاً أو أصبحوا يشغلونها في ذلك التاريخ بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام . وتنص الفقرة الرابعة على أن « ويعتد بهذه الأقدمية المنصوص عليها في الفقرات السابقة عند تطبيق حكمى المادة ١٠٣ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ بشأن نظام العاملين المدنيين بالدولة والمادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بشأن نظام العاملين بالقطاع العام بحيث لا يقل ما يحصل عليه العامل بالتطبيق لحكمها عن بداية ربط الأجر المقرر للتوظيف المنقول إليها أو علاوتين من علاواتها أيهما أكبر حتى ولو تجاوز بهما نهاية مربوطها وذلك إذا كان النقل قد تم من الفئة التي منح بها الأقدمية الإعتبارية على ألا يؤثر ذلك على موعد العلاوة الدورية . مما مفاده منح العاملين غير الحاصلين على مؤهلات دراسية والموجودون بالخدمة فى ١٩٧٤/١٢/٣١ على فئات مالىة بالقطاع العام أقدمية أعتبارية مقدارها سنتان فى الفئات التى كانوا يشغلونها أصلاً فى ١٩٧٤/١٢/٣١ أو أصبحوا يشغلونها فى ذلك التاريخ بعد استفادتهم وتصحيح أوضاعهم بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ بتصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام ، ويعتد بهذه الأقدمية عن إجراء الترقية ، وعند تطبيق حكم المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بإصدار قانون نظام العاملين بالقطاع العام التى تقرر منح العاملين بدايه الأجر المقرر للوظائف المنقولين إليها أو علاوة فى علاواتها أيهما أكبر ، حتى لو تجاوزوا بها نهاية الربط ، وألا تؤثر هذه العلاوة فى موعد العلاوة الدورية . ويؤيد هذا النظر ما ورد فى تقرير اللجنة المشتركة من لجنة القوى العاملة ومكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية عن مشروع القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ - بياناً للمحكمة فى تعديل القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ - أن القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ تضمن

تقرير معاملة وظيفية ومعاملة ماله للعاملين الغير حاصلين على مؤهلات دراسية فى الحكومة والقطاع العام وتمثل المعاملة الوظيفية بتقرير أقدمية إعتباريه لهؤلاء العاملين فى الفئة المالية التى يشغلونها فى ١٩٧٤/١٢/٣١ وتؤخذ هذه الأقدمية الإعتباريه فى تطبيق القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٥ فى شأن قواعد الترقية بالرسوب الوظيفى والخاص بموظفى الدولة ، أما المعاملة المالية فتتمثل فى منح هؤلاء العاملين علاوتين من علاوات الدرجة التى يشغلونها فى ١٩٧٨/٦/٣٠ أو ستة جنيهاات كحد أدنى وعند التطبيق فسر الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة الدرجة التى يشغلها - العامل - أصلا قبل تطبيق قواعد الإصلاح الوظيفى ، مما دفع بالكثير من العاملين إلى تقديم شكاوى يتضررون فيها من هذا التفسير مما اقتضى الأمر أن تتقدم الحكومة بتعديل المادة الأولى من مشروع القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ للنص على أن الدرجة التى يشغلها العامل هى الدرجة التى أصبح يشغلها بعد تطبيق قانون الإصلاح الوظيفى وتحقيقا للمساواة بين العاملين فى الحكومة والعاملين بالقطاع العام رؤى تطبيق هذا الحكم على العاملين بالقطاع العام وأشار التقرير أن المشروع بقانون أستحدث نصا جديدا خاصا بحكم المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ ، يتمثل فى حالة ما إذا أكمل العامل بالأقدمية التى قررها القانون - المدة القانونية المقرره فى المادة المذكورة ، فإنه يمنح علاوة ثانية بخلاف العلاوة التى حصل عليها فى ١٩٧٨/٧/١ وقد قررت المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ هذا الحكم الوارد فى تقرير اللجنة المشتركة المشار إليه ، لما كان ذلك وكانت واو العطف الواردة بنص المادة الأولى من القانون ، بين الفقرتين الثالثة منها تفيد المغايرة فى الحكم ، مما يستلزم استفادة العامل بتسوية حالته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ سالف الإشارة ومنع

العلاوة المنصوص عليها في المادة (١٠٥) من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ - في حالة توافر شروطهما كليهما ، أو شروط أى من الحالتين - لما كان ما تقدم ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاء يرفض دعوى الطاعن على أنه لا يعتد بحكم المادة الأولى من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ والمعدلة بالقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٨١ فيما تضمنته من منح أقدمية إعتبارية للعاملين غير الحاصلين على مؤهلات والموجودين بالخدمة في ١٩٧٤/١٢/٣١ على فئات بالقطاع العام إلا عند تطبيق المادة ١٠٥ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ سائلة البيان دون الاعتداد بها عند الترقيه ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وتأويله مما حجبته عن بحث ما إذا كان الطاعن يستحق الترقيه للموظفه المطالب بها من عدمه ، بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث السبب الثالث من أسباب الطعن، وعلى أن يكون مع النقض الإحالة .

////////////////

جلسة ٢٥ من سبتمبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / مصطفى زعزوع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / كمال نافع ، يحيى عارف ، كمال مراد ، والهام نوار .



الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٥١ القضائية :-

(١) إيجار « إيجار الأماكن » « الامتداد القانونى لعقد الإيجار » .
دعوى « قيمة الدعوى » . إختصاص « الإختصاص القيمى » .

تعلق المنازعة فى الدعوى بامتداد عقد الإيجار امتداداً قانونياً من عدمه . اعتبار
الدعوى غير مقدرة الغيبة وانعقاد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية .
المدان ٨/٢٧ ، ٤٨ مرافعات .

(٢ ، ٣) إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار الأرض الفضا » « امتداد
العقد » . حكم « ميوب التدليل » « ما يعد قصوراً » .

(٢) عقد إيجار الأرض الفضا . خضوعه للقواعد العامة فى القانون المدنى . العبرة
فى وصف العين بحقيقته الواقع وقت إبرام العقد . فسخ العقد أو إنتهائه وإبرام عقد جديد
بين ذات المتعاقدين . وجوب تحديد طبيعة العين وقت إبرام العقد . فسخ العقد أو إنتهائه
وأبرام عقد جديد بين ذات المتعاقدين . وجوب تحديد طبيعة العين وقت إبرام العقد الأخير .
إقامة مبان أبان سريان العقد السابق . إعتبار العقد الجديد وارداً على مكان خاضعا لقوانين
إيجار الأماكن وممتداً إلى أجل غير مسمى دون إعتداد بالمدى الاتفاقية فى العقد .

(٣) إغفال الحكم المطعون فيه دفاع الطاعن الجوهري إقامة مبان على الأرض المؤجرة
جعلتها مكانا قبل إبرام العقد الأخير . قصور .

١ - إذ كان المطعون ضدهما أقاما الدعوى الراهنة بطلب الحكم بإخلاء العين المزعجة لإنتهاء مدة الإيجار بالتنبيه الصادر منهما للطاعن بحسبان أن علاقة الإيجار انصبت على أرض فضاء ولا تخضع لأحكام الإمتداد القانونى لعقد الإيجار بينما جرى دفاع الطاعن على أن عقد الإيجار يمتد قانونا لوروده على مكان يخضع لقانون إيجار الأماكن ، ومن ثم فإن مثار النزاع فى الدعوى يدور حول ما إذا كان العقد يمتد قانونا وفق دفاع الطاعن أم أن هنا الإمتداد ينحسر عنه لورود الإيجار على أرض فضاء . ولما كانت المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بأنه إذا كانت الدعوى الراهنة متعلقة بامتداد العقد كان التقدير بإعتبار المقابل التقضى للمدة التى قام النزاع على امتداد العقد إليها وكانت المدة فى الدعوى المطروحة غير محددة فإن قيمة الدعوى تعد زائدة عن خمسمائة جنيه طبقا للمادة ٤١ من ذات القانون فينتقد الإختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية .

٢ - تشريعات إيجار الأماكن وقد صدرت لمواجهة أزمة الإسكان فقد حرصت جميعا على إستثناء الأرض الفضاء من نطاق تطبيقها ومن ثم يخضع عقد إيجارها للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى وإذا كانت العبرة فى تحديد طبيعة العين محل التعاقد هى بحقيقة الواقع وقت إبرام العقد دون إعتداد بما تؤول إليه إبان سريانه ، إلا أنه اذا فسخ العقد أو انتهى واهرم عقد جديد بين ذات المتعاقدين فإنه يجب النظر إلى طبيعة العين محل التعاقد وقت إبرام العقد الاخير بحيث اذا كانت قد أقيمت عليها مبان إبان سريان العقد السابق - آلت إلى مالك الأرض بحكم الألتصاق يجعلها مكانا فإن العقد الجديد - وهو ليس امتدادا للعقد السابق - يكون وارداً على مكان ويخضع بالتالى لقوانين إيجار الأماكن ويمتد إلى أجل غير مسمى التزاما بأحكام تلك القوانين دون اعتداد بالمدة الإتفاقية الواردة بالعقد .

٣ - إذ كانت الدعوى قد أقيمت بطلب إخلاء الطاعن لانتهاه مدة العقد المخاض للقانون المدني باعتبار أن محله أرض فضاء، وكان الطاعن قد أثار أمام محكمة الموضوع دفاعا حاصله أنه استأجر أرض التداعي بعقود متتالية بدأ أولها في سنة ١٩٦٧ وحرر آخرها سنة ١٩٧٣ وأنه أبان سريان العقود السابقة أقيمت مبان على الأرض جعلتها مكانا قبل إبرام العقد الأخير وكان هذا الدفاع جوهرى إذ من شأنه - لو صح - أن يخضع عقد إيجار التداعي لقوانين إيجار الأماكن وتقتد مدته إلى أجل غير مسمى دون اعتداد بالمدة الإتفاقية فإن الحكم المطعون فيه إذ أغفل هذا الدفاع إيراداً ورداً فإنه يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى رقم ٣٩٨٠ سنة ١٩٧٨ المنصورة الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء قطعة الأرض الفضاء المزعجة للطاعن بموجب العقد المؤرخ ١٠/١٠/١٩٧١ بفرض أستعمالها ورشة نجارة والتسليم ، لانتهاه مدة الإيجار فى آخر أكتوبر سنة ١٩٧٨ بالتنبيه عليه بعدم تجديد العقد . حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف المطعون ضدهما بالإستئناف رقم ٦٠٨ سنة ٣١ المنصورة ، نددت المحكمة خبيراً ، وبعد أن قدم تقريره قضت فى ١٠/١٢/١٩٨٠ بإلغاء الحكم المستأنف وإخلاء الطاعن من عين النزاع والتسليم . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكره أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن اقيم على أربعة أسباب حاصل النعى بالأول منها مخالفة القانون ، ذلك أنه لما كانت الدعوى الرهانة تقدر قيمتها طبقا للمادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات بمدة العقد وهي شهر واحد فإن الاختصاص بنظرها يكون معقودا للمحكمة الجزئية ، وإذا تصدت المحكمة الابتدائية للفصل فيها وسابقتها محكمة الاستئناف رغم أن الاختصاص القيمي يتعلق بالنظام العام والدفع به يعد مطروحا على المحكمة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يتعرض لهذا الدفع يكون معيبا بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى في غير محله ، ذلك أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى الرهانة بطلب الحكم بإخلاء العين المؤجرة لإنتهاء مدة الإيجار بالتنبيه الصادر منهما للطاعن بحسبان أن علاقة الإيجار أنصبت على أرض فضاء ولا تخضع لاحكام الأمتداد القانوني لعقد الإيجار بينما جرى دفاع الطاعن على أن عقد الإيجار يمتد قانونا لوروده على مكان يخضع لقانون إيجار الاماكن . ومن ثم فإن مثار النزاع في الدعوى يدور حول ما إذا كان العقد يمتد قانونا وفق دفاع الطاعن أم أن هذا الأمتداد ينحسر عنه لورود الإيجار على أرض فضاء . ولما كانت المادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات تقضى بأنه إذا كانت الدعوى متعلقة بإمتداد العقد كان التقرير بإعتبار المقابل النقدي للمدة التي قام النزاع على أمتداد العقد إليها ، وكانت المدة في الدعوى المطروحة غير محددة ، فإن قيمة الدعوى تعد زائدة عن خمسمائة جنيه طبقا للمادة ٤١ من ذات القانون فينعقد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية . ولما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فإن النعى يكون على غير أساس .

~~~~~  
وحيث إن حاصل النعمى بالسبب الرابع الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيانه  
يقول الطاعن ، أن الحكم المطعون فيه اعتد بما أورده الحبير فى تقريره من  
أن عين النزاع كانت أرضاً قضاء عند بدء الإيجار دون أن يقطن إلى أن العلاقة  
الايجارية بدأت فى سنة ١٩٦٧ وأن عقود ايجار متتالية حوت بين المتعاقدين  
عن ذات عين النزاع وأنه ابان سريانها أقيمت مبان على الأرض بحيث أصبحت  
مكانا قبل ابرام عقد الإيجار الأخير فى سنة ١٩٧٣ بحيث تخضع لقوانين إيجار  
الأماكن ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وطبق أحكام القانون المدنى  
فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعمى فى محله ، ذلك أن تشريعات إيجار الأماكن وقد  
صدرت لمواجهة أزمة الإسكان فقد حرصت جميعها على إستثناء الأرض القضاء  
من نطاق تطبيقها ومن ثم يخضع عقد ايجارها للقواعد العامة الواردة  
فى القانون المدنى وإذا كانت العبرة فى تحديد طبيعته العين محل التعاقد  
هى بحقيقة الواقع وقت ابرام العقد دون إعتداد بما تؤدى إليه ابان سريانه  
إلا أنه إذا فسخ العقد أو انتهى وأبرم عقد جديد بين ذات المتعاقدين فإنه يجب  
النظر إلى طبيعة العين محل التعاقد وقت ابرام العقد الأخير بحيث  
إذا كانت قد اقيمت عليها مبان ابان سريان العقد السابق آلت إلى مالك الأرض  
بحكم الالتصاق - يجعلها مكانا ، فإن العقد الجديد - وهو ليس  
امتداداً للعقد السابق - يكون وارداً على مكان ويخضع بالتالى لقوانين  
ايجار الأماكن ويمتد إلى أجل غير مسمى التزاماً بأحكام تلك القوانين دون  
إعتداد بالمدة الاتفاقية الواردة بالعقد ، لما كان ذلك وكانت الدعوى  
قد أقيمت بطلب إخلاء الطاعن لإنهاء مدة العقد الخاضع للقانون  
المدنى بإعتبار أن محله أرض قضاء ، وكان انطاعن قد أثار أمام محكمة  
الموضوع دفاعا حاصل أن استأجر أرض التداعى بعقود متتالية بدأ أولها

في سنة ١٩٦٧ وحرر آخرها سنة ١٩٧٣ وأنه أبان سريان العقود السابقه  
أقيمت مبان على الأرض جعلتها مكانا قبل إبرام العقد الاخير ، وكان هذا  
الدفاع جوهرى إذ من شأنه لو صح أن يخضع عقد إيجار التداعى لقوانين إيجار  
الأماكن وتمتد مدته إلى اجل غير مسمى دون إعتداد بالمدة الاتفاقية ، فإن الحكم  
المطعون فيه إذ اغفل هذا الدفاع إيرادا وردا فإنه يكون مشويا بالقصور  
فى التسبيب مما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى اسباب الطعن

////////////////////

## جلسة ٢٥ من سبتمبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد ابراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد الهنعم ابراهيم ، عبد الرحيم صالح  
وعلى محمد علم .



الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ القضائية :-

( ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ) أموال « أموال عامة » . قانون

( ١ ) التعرف على صفة المال العام . معياره . التخصيص للمنفعة العامة : التخصيص  
يكون بموجب قانون أو قرار أو بالفعل .

( ٢ ) التصرف في الأموال العامة . سبيلة . الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجره  
خضوعه للقانون العام دون القانون الخاص أو قانون إيجار الأماكن .

( ٣ ) الأراضي التي تخصصها الهيئة العامة لإستثمار المال العربي والأجنبي طبقاً  
لأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ كمناطق حرة عامة أو خاصة . إعتبارها أموالاً عامة بإعتبار  
تخصيصها للمنفعة العامة . مؤدى ذلك . عدم جواز التصرف فيها إلا على سبيل الترخيص  
المؤقت . عدم خضوعها لأحكام القانون الخاص أو القواعد التي تضمنتها قوانين إيجار  
الأماكن . لا يغير من ذلك ورود لفظي عقود الإيجار والقيمة الإيجارية باللائحة التنفيذية  
متعارضاً مع ما ورد بالقانون ذاته . علة ذلك .

( ٤ ) إبلاغ إدارة المنطقة الحرة مقدم الطلب بالموافقة على إقامة المشروع . أثره . وجوب  
التقدم خلال شهر من تاريخ إخطاره لحجز الموقع وتحديد المساحة اللازمة لمشروعه والتوقيع  
على العقد بعد سداد القيمة المقررة .

( ٥ ، ٦ ) حكم « القضاء بالزام بعملة أجنبية » . محكمة الموضوع . بنوك .

( : : قضاء محكمة الموضوع بالالزام بعملة أجنبية دون العملة الوطنية . شرطه .

إجازة الشارع لذلك في الحالات المنصوص عليها في القوانين الخاصة متى توافرت شروط أعمالها وطلب الخصم الحكم بها .

( ٦ ) أحقية المشروع المتفتح بأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ في فتح حساب بالنقد الاجنبي لدى البنوك واستخدامها دون اذن في سداد قيمة الواردات السلعية والمصروفات اللازمة للمشروع والتي من بينها رسوم الانتفاع بالاراضى . مؤداه . جواز الرفاـ بها بالعملة الاجنبية من ذلك الحساب .

=====

١ - النص في المادة ٨٧ من القانون المدني من أنه تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو الاشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو رسم أو قرار من الوزير المختص يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن المعيار في التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة ، وأن هذا التخصيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً .

٢ - المقرر في قضاء هذه المحكمة انه لا يجوز التصرف في الأموال العامة إلا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجرة وهو ما يحكمه القانون العام ولا يخضع للقانون الخاص أو قانون إيجار الإماكن .

٣ - مؤدى نصوص المواد ٣٠ ، ٣١ ، ٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن نظام إستثمار المال العربى والأجنبي والمناطق الحرة المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٥٣ من قرار وزير الإقتصاد رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون ..... إن العقارات المملوكة للدولة والتي تخصصها الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والاجنبى طبقا لاحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ كمناطق حرة عامة أو خاصة تعتبر من الأموال العامة باعتبار ان تخصيصها لذلك يعتبر لمنفعة عامة هي تحقيق اهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية في إطار السياسة العامة للدولة وخطتها القومية

وهو الهدف من اصدار ذلك القانون ، ومن ثم لا يجوز التصرف فى تلك العقارات إلا على سبيل الترخيص المؤقت وتكون العلاقة بين تلك الهيئة أو مجلس إدارة المنطقة الحرة والمشروعات غير خاضعة لاحكام القانون الخاص أو القواعد التى تتضمنها قوانين ايجار الاماكن ، ولا يغير من هذا النظر ورود لفظى عقود الياجار والقيمة ايجارية بنص المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور وتعارض ذلك مع ما نص عليه القانون ذاته ، إذ أنه عند التعارض بين نصين احدهما وارد فى القانون والاخر فى لائحته التنفيذية فإن النص الأول يكون هو الواجب التطبيق بإعتباره أصلاً لللائحة التى هى اداة تشريعية ادنى من القانون .

٤ - مفاد المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة المعدل انه متى أبلقت إدارة المنطقة الحرة مقدم الطلب بالموافقة على اقامة المشروع تعين عليه التقدم خلال شهر من تاريخ إبلاغه لحجز المرقع وتحديد المساحات اللازمة لتنفيذ المشروع والتوقيع على العقد بعد سداد القيمة المقررة .

٥ - لئن كان الاصل فى الالتزام قضاء بأداء مبلغ من النقود ان يكون بالعملة الوطنية ، الا انه متى اجاز الشارع الوفاء بالالتزام بغيرها من العملات فلا على محكمة الموضوع ان قضت بالزام المحكوم عليه بالوفاء بالتزامه بعمله أجنبية فى الحالات التى نصت عليها القوانين الخاصة متى توافرت شروط أعمالها وطلب الخصم الحكم بها .

٦ - مؤدى ما نصت عليه المادة ١٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن اصدار نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة والمواد ٢٨ ، ٢٩ ، ٣٠ من قرار وزير الاقتصاد رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون أنه يحق للمشروع المتفعل بأحكامه فتح حساب أو حسابات بالنقد

الأجنبي لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى وإستخدامها دون إذن أو ترخيص خاص فى سداد قيمة الواردات السلعية والمصروفات اللازمة للمشروع ، وإذ كانت رسوم الإنتفاع بالأراضى التى يتم حجزها لتنفيذ المشروع تعتبر من تلك المصروفات ، فإن الوفاء بها بالعملة الأجنبية من حسابات المشروع لدى تلك البنوك يكون أمرا جائزا قانونا . وإذ كانت الهيئة المطعون ضدها قد حددت فى نطاق سلطاتها المهيئة بالقانون مقابل الإنتفاع بتلك الأراضى بالدولار الأمريكى فإن إلزام المشروع قضاء بذلك المقابل بتلك العملة الأجنبية يكون أمرا وارداً ومقبولاً متى طلبته الهيئة .

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما بين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى ان المطعون ضدها أقامت - بعد رفض طلبها بإصدار أمر أداء - الدعوى رقم ٣٨٥ لسنة ١٩٨٥ تجارى كلى الأسكندرية على الشركة الطاعنة بطلب الحكم بالزامها بأن تؤدى لها مبلغ ٣٠١٢٠ دولارا امريكيا والفوائد ، وقالت بياناً لذلك أن مجلس إدارة المنطقة الحرة بالأسكندرية وافق بتاريخ ١٩٧٨/٤/١١ على طلب الشركة الطاعنة باقامة مشروع صناعى بنظام المناطق الحرة تحت اسم « روكيم ايجيت » خصصت له مساحة ١٥٠٠٠ م<sup>٢</sup> من أرض المنطقة الحرة العامرية تسلمتها بموجب محضر تحديد وحجز مساحة مورخ ١٩٧٨/٥/٢٧ فاستحق ايجارها منذ هذا التاريخ ، الا انها رفضت سداده فقرر مجلس ادارة المنطقة بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨ سحب موافقته السابقة ، وإذ لم تف الشركة الطاعنة بالايجار المستحق عن المدة المذكورة رغم إنفاذها فقد أقامت



دعواها المسالفة . ويتاريخ ١٩٨٦/١/٧ حكمت محكمة أول درجة برفض الدعوى ، فاستأنفت المطعون ضدها هذا الحكم بالاستئناف رقم ٣١٩ سنة ١٩٨٦ الاسكندرية . ويتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٥ قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وإلزام الطاعنة بأن تؤدى للمطعون ضدها مبلغ ١٢٠-٣ دولاراً أمريكياً وفوائده القانونية . طعن الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة رأيت فيها نقض الحكم جزئياً وإذ غرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة بالأول منهما عبدا الوجه الأخير وبالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك تقول أن الحكم أقام قضاء باستحقاق المطعون ضدها للمبلغ المطالب به على أن أرض المنطقة الحرة تعتبر من أملاك الدولة العامة التى يكون شغلها بترخيص فى حين أنه وفقا للمادة ٨٧ من القانون المدنى والمادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية لقانون نظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة تعتبر تلك الأرض من أملاك الدولة الخاصة فيكون شغلها وإستغلالها بطريق الإيجار ، وإذ كان الثابت انه لم يبرم عقد بين الطرفين عن أرض النزاع ولم يتفقا على القيمة على القيمة الإيجارية لها فإن إلزامها بالاجرة يكون فى غير محله ، ويفرض وجود عقد إيجار فإن عدم الاتفاق على تحديد الاجرة يبطل العقد أو يوجب اعمال اجرة المثل وهو مالم يبحثه الحكم فضلاً عن أنها دفعت بعدم التنفيذ لعدم تسلمها العين المطالب باجرتها فعليا أو حكما إذ خلا محضر الحجز المؤرخ ١٩٧٨/٥/٢٧ من بيان التسليم غير ان الحكم المطعون فيه رفض هذا الدفع بدعوى ان توقيع ممثل الطاعنة على محضر تحديد وحجز الموقع يعتبر اقراراً منه بالإستلام رغم انه لا يعد كذلك إذ أن التسليم اثر من آثار عقد الإيجار فلا يتم إلا بتحرير العقد وتحديد القيمة الإيجارية وفقا للمادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار

وهو ما لم يحدث ، بالإضافة الى أن الحكم إقام قضاء بالالتزام على أن ترخيصاً صدر من المطعون ضدها يبيع للطاعة الإنتفاع بالأرض مقابل دولار للمتر رغم عدم تقديم الترخيص الدال على ذلك .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك ان النص في المادة ٨٧ من القانون المدني من أنه تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المعيار في التعرف على صفة المال العام هو التخصيص للمنفعة العامة ، وأن هذا الترخيص كما يكون بموجب قانون أو قرار يجوز أن يكون تخصيصاً فعلياً واذ كان المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز التصرف في الأموال العامة الا على سبيل الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجرة وهو ما يحكمه القانون العام ولا يخضع للقانون الخاص وقانون إيجار الأماكن ، وكانت نصوص المواد ٣٠ ، ٣١ ، ٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن نظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٥٣ من قرار وزير الإقتصاد رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لذلك القانون تخول للهيئة العامة للإستثمار أن تنشئ مناطق حرة عامة بعد موافقة مجلس الوزراء أو خاصة لإقامة المشروعات بها طبقاً لأحكام ذلك القانون ، على أن تكون لكل منطقة حرة عامة شخصية اعتبارية ، وتوكل لمجلس ادارة تلك الهيئة السلطة العليا المهيمنة على شئون المناطق الحرة ووضع السياسة العامة التي تسيّر عليها وإتخاذ ما يراه لازماً من القرارات لتحقيق الغرض الذي انشأت من اجله هذه المناطق ومنها تخصيص العقارات كمناطق حرة عامة أو خاصة ، ووضع اللائحة التنفيذية لنظام العمل داخل تلك المناطق من النواحي المالية والإدارية والفنية والتي يدخل ضمنها تحديد مقابل إشغال أراضي المناطق الحرة العامة ، وتعطى لمجلس ادارة كل منطقة حرة عامة الترخيص في شغل

الأراضي والعقارات المملوكة للمنطقة على أن يمنح هذا الترخيص بناءً على طلب يقدم إلى مجلس إدارة المنطقة الحرة لشغل مساحات من أراضي المنطقة الحرة العامة التي تنشأ داخل البلاد لإستخدامها في إقامة مشروعات صناعية أو تجارية ويكون للمجلس لداعي المصلحة العامة الحق في الفاء الترخيص والرجوع فيه إذا تبين له أن المرخص له غير جاد في اتخاذ الخطوات التنفيذية لإقامة مشروعه خلال ستة أشهر من تاريخ الموافقة ، مما مؤداه أن العقارات المملوكة للدولة والتي تخصصها الهيئة العامة لاستثمار المال العربي والاجنبي طبقاً لاحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ سالف البيان كمناطق حرة عامة او خاصة تعتبر من الاموال العامة بإعتبار أن تخصيصها لذلك يعتبر لمنفعة عامة هي تحقيق اهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية في إطار السياسة العامة للدولة وخطتها القومية وهو الهدف من إصدار ذلك القانون ، ومن ثم لا يجوز التصرف في تلك العقارات الا على سبيل الترخيص المؤقت وتكون العلاقة بين تلك الهيئة او مجلس ادارة المنطقة الحرة والمشروعات غير خاضعة لاحكام القانون الخاص او القواعد التي تضمنتها قوانين ايجار الاماكن . ولا يغير من هذا النظر ورود لفظي عقود الإيجار والقيمة الإيجارية بنص المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور وتعارض ذلك مع ما نص عليه القانون ذاته ، إذ أنه عند التعارض بين نصين أحدهما وارد في القانون والآخر في لائحته التنفيذية فإن النص الاول يكون هو الواجب التطبيق بإعتباره أصلاً لللائحة التي هي أداة تشريعية أدنى من القانون لما كان ما تقدم وكان مفاد المادة ٥٣ من اللائحة التنفيذية المشار إليها انه متى ابلغت ادارة المنطقة الحرة مقدم الطلب بالموافقة على إقامة المشروع تعين عليه التقدم خلال شهر من تاريخ إبلاغه لحجز الموقع وتحديد المساحات اللازمة لتنفيذ المشروع والتوقيع على العقد بعد سداد القيمة المقررة ، وكان الثابت من الاوراق أن الهيئة المطعون ضدها قد نفذت التزامها بحجز الموقع وتحديد المساحة اللازمة للطاعنة بموجب المحضر المؤرخ ١٩٧٨/٥/٢٧ الموقع عليه من الممثل القانوني للمشروع فإن الطاعنة

تلتزم بالمقابل بسداد القيمة المحددة سلفاً بمعرفة المطعون ضدها وقدرها دولار واحد للمتر المربع . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى عليه بالاسباب السالفة يكون فى غير محله .

وحيث إن حاصل النعى بالوجه الاخير من السبب الاول ان الحكم المطعون فيه قد خالف القانون لالتزامه الطاعنة بسداد الدين بالعمله الاجنبية رغم ان القاعدة العامة تقضى ببطلان الدفع بالعمله الاجنبية فى المعاملات الداخلية لما فى ذلك من مساس بقاعدة السعر اللازمى للعملة الوطنية وان المطالبة بسداد مبلغ بالعمله الاجنبية لا يستند الى اتفاق .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أنه وإن كان الأصل فى الإلزام قضاء بأداء مبلغ من النقود أن يكون بالعمله الوطنية إلا أنه متى أجاز الشارع الوفاء بالإلتزام بغيرها من العملات فلا على محكمة الموضوع أن قضت بإلزام المحكوم عليه بالوفاء بإلتزامه بعمله أجنبيه فى الحالات التى نصت عليها القوانين الخاصة متى توافرت شروط أعمالها وطلب الخصم الحكم بها . لما كان ذلك ، وكان مؤدى مانصت عليه المادة ١٤ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بشأن إصدار نظام إستثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة والمواد ٢٨ ، ٢٩ ، ٣٠ من قرار وزير الإقتصاد رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللاتحة التنفيذية لذلك القانون أنه يحق للمشروع المتففع بأحكامه فتح حساب أو حسابات بالنقد الأجنبى لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى وإستخدامها دون إذن أو ترخيص خاص فى سداد قيمة الواردات السلعية والمصرفيات اللازمة للمشروع ، وإذ كانت رسوم الإنتفاع بالأراضى التى يتم حجزها لتنفيذ المشروع تعتبر من تلك المصرفيات فإن الوفاء بها بالعمله الأجنبية من حسابات

المشروع لدى تلك البنوك يكون أمراً جائزاً قانوناً . واذ كانت الهيئة المطعون ضدها قد حددت - في نطاق سلطاتها المبيحة بالقانون مقابل الإنتفاع بتلك الأراضي بالدولار الامريكى فإن إلزام المشروع قضاءً بذلك المقابل بتلك العملة الاجنبية يكون أمراً وارداً ومقبولاً متى طلبته الهيئة . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إلتم هذا النظر ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون فى غير محله إذ ما كانت به حاجة - فى حدود طلبات المطعون ضدها - لتحديد سعر الصرف الذى يتم على أساسه تحويل المبلغ المقضى به الى العملة الوطنية.

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

## جلسة ٢٤ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

بواسطة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / احمد مكى ، ماهر الجبوري ، محمد جمال الدين وانور الماصي .



الطعن رقم ٣٠٤٣ لسنة ٥٧ القضائية : -

( ١ ، ٢ ) نقض . حكم « الأحكام غير الجائز الطعن فيها » . تزوير « دعوى  
التزوير الفرعية » .

( ١ ) عدم جواز الطعن على استقلال في الأحكام الصادرة أثناء سير الخصومة قبل  
الحكم المنهى لها . الاستثناء . م ٢١٢ مرافعات . ميعاد الطعن أنفتاحه بصور الحكم المنهى  
لها . الخصومة التي ينظر الي انتهائها جماعتها .

( ٢ ) الحكم الصادر في دعوى التزوير الفرعية . غير منهي للخصومة . عدم جواز  
الطعن فيه على استقلال .

=====

١ - لما كان من المقرر- في قضاء هذه المحكمة - تطبيقا لنص المادة ٢١٢  
من قانون المرافعات أن المشرع وضع قاعدة عامة تقضى بعدم جواز الطعن على  
إستقلال في الأحكام التي تصدر أثناء سير الخصومة قبل الحكم الختامي المنهى  
لها - وذلك فيما عدا الأحكام الوقتية والمستعجلة والصادرة بوقف الدعوى أو  
التي تصدر في شق منها وتكون قابلة للتنفيذ الجبرى - وأن ميعاد الطعن في  
الأحكام التي تصدر أثناء سير الخصومة لا يفتح إلا بعد صدور الحكم المنهى  
لها ، فإذا طعن فيها قبل ذلك كان الطعن غير جائز ولو صدر قبل الفصل  
فيه الحكم المنهى للخصومة ، وأن الخصومة التي ينظر إلى إنتهائها في  
هذا الصدد هي الخصومة الأصلية المرددة بين طرفي التداعي وليست الخصومة  
حسب نطاقها الذي رفعت به أمام محكمة الإستئناف ، وأن الحكم الذي يجوز  
الطعن فيه تبعاً لذلك هو الحكم الذي تنتهي به الخصومة الأصلية برمتها ،

وليس الحكم الذى يصدر فى شق منها أو فى مسألة عارضه عليها أو متصلة بالإثبات فيها .

٢ - لما كان الحكم المستأنف الصادر فى دعوى التزوير الفرعية لم تنته به الخصومة الأصلية المرددة بين أطرافها ، ولا يقبل التنفيذ الجبرى ، وليس من الأحكام التى إستثنتها - على سبيل الحصر المادة ٢١٢ من قانون المرافعات وأجازت الطعن فيها إستقلالاً فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم جواز الاستئناف المرفوع عنه لا يكون بدوره منهايا للخصومة كلها ، ومن ثم يكون الطعن فيه بالنقض غير جائز .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنين أقاما على الطعون ضده الدعوى ١٩٨٤/٩٧٢ مدنى المنيا الابتدائية - تظلما من أمر الأداء المقيد برقم ١٠/١٩٨٤ الذى قضى بالزامها بأن يؤدى إليه مبلغ ١٥٢٠ جنيه - واتخذوا إجراءات الإدعاء بالتزوير على السند الإلزامى مبنى ذلك الأمر . ومحكمه أول درجة - بعد أن نذبت خيبرا من قسم أبحاث التزييف والتزوير ، وقدم التخبير تقريره - حكمت بتاريخ ١٩٨٧/١/٣١ برفض دعوى التزوير الفرعية وبصححه ذلك السند ، وبتاريخ ١٩٨٧/٤/١٨ بتأييد الأمر المتظلم منه والطاعنان استئنافا بتاريخ ١٩٨٧/٣/١ الحكم الصادر بتاريخ ١٩٨٧/١/٣١ وذلك بالإستئناف ١٩٥ لسنة ٢٣ ق المنيا ، ومحكمة الإستئناف قضت بتاريخ ١٩٨٧/١١/١٧ بعدم جواز الاستئناف . طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكره دفعت فيها بعدم جواز الطعن وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع بعدم جواز الطعن أن الحكم المطعون فيه لم تنته به الخصومة الأصلية كلها .

وحيث إن هذا الدفع في محله ، ذلك أنه لما كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - تطبيقا لنص المادة ٢١٢ من قانون المرافعات - أن المشرع وضع قاعده عامه تقضى بعدم جواز الطعن على إستقلال فى الأحكام التى تصدر أثناء سير الخصومة قبل الحكم الختامى المنهى لها - وذلك فيما عدا الأحكام الوقتيه والمستعجله والصادرة بوقف الدعوى أو التى تصدر فى شق منها وتكون قابله للتنفيذ الجبرى - وأن ميعاد الطعن فى الأحكام التى تصدر أثناء سير الخصومه لا يفتتح إلا بعد صدور الحكم المنهى لها ، فاذا طعن فيها قبل ذلك كان الطعن غير جائز ولو صدر قبل الفصل فيه الحكم المنهى للخصومه ، وان الخصومه التى ينظر إلى انتهائها فى هذا الصدد هى الخصومه الأصلية المردده بين طرفى التداعى وليست الخصومه حسب نطاقها الذى رفعت به أمام محكمة الاستئناف ، وأن الحكم الذى يجوز الطعن فيه تبعا لذلك هو الحكم الذى تنتهى به الخصومه الأصلية برمتها ، وليس الحكم الذى يصدر فى شق منها أو فى مسأله عارضه عليها أو متصله بالاثبات فيها ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المستأنف الصادر فى دعوى انتزوير الفرعية لم تنته به الخصومه الأصلية المردده بين أطرافها ، ولا يقبل التنفيذ الجبرى ، وليس من الأحكام التى استثنتها - على سبيل الحصر - المادة ٢١٢ من قانون المرافعات وأجازت الطعن فيها استقلا ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم جواز الإستئناف المرفوع عنه لا يكون بدوره منهيا للخصومه كلها ، ومن ثم يكون الطعن فيه بالنقض غير جائز .



## جلسة ٢٥ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

بوثاعة السيد المنتشار / وليم رزق بدوي نائب رئيس المحكمة ومعضوية المادة  
المستشارين / طه الشريف نائب رئيس المحكمة ، احمد ابو العجاج ، شكرى العميرى  
وعبد الصمد عبد العزيز .



الطعن رقم ١٤٨٣ لسنة ٥٧ القضائية : -

قانون « تفسير القانون » « تطبيق القانون » . حكم « تسبيبه » .  
محكمة الموضوع . مطلات .

تنظيم قيد المسافة بالنسبة للأفنية الخارجية والداخلية دون التعرض لقيد المسافة بالنسبة  
للمطلات المواجهة للجار . القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء ، مؤدى  
ذلك . خضوع القيد الأخير لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدنى . استخلاص الحكم المطعون  
فيه بإسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق أن ما أقيم من فتحات فى عقار النزاع تعد  
مطلات مواجهة قانونية تخضع لحكم المادة ٨١٩ مدنى دون القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ . صحيح .

=====

لما كانت أحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية فى شأن  
تنظيم وتوجيه أعمال البناء قد نظمت قيد المسافة بالنسبة للأفنية الخارجية  
والداخلية دون أن تتعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطلات المواجهة للجار والتي  
ما زالت تخضع لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدنى ، كان الحكم المطعون فيه  
بما له من سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى قد خلص إستناداً إلى تقرير  
الحجبر المنتدب والرسم الهندسى إلى أن ما أقامه المطعون ضده من فتحات  
فى عقاره تعد مطلات مواجهة قانونية مما تخضع لحكم المادة ٨١٩ من القانون  
رقم ٦٠١ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء ، وكان ذلك بأسباب  
سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق وتكفى لحمله فإنه يكون قد طبق صحيح القانون .

## الهدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى رقم ٦٢٢٨ لسنة ١٩٨٠ مدنى كلى إسكندرية على المطعون ضده بطلب الحكم بسد جميع المجلات بعمارته السكنية المطة على العقار حيازتها على سند من القول بأن المطعون ضده شرع في فتح مجلات بالدور الأرضى دون مراعاة المسافة القانونية فأقامت الدعوى رقم ١٠٣٧ سنة ١٩٨٠ مستعجل بطلب الحكم بوقف الأعمال الجديدة ونذبت المحكمة خبيراً أنتهى فى تقريره إلى أن المبنى والبروزات التى أقامها المطعون ضده مخالفة للقانون ١٠٦ لسنة ٧٦ ولائحته التنفيذية وأنه ببناء الدورين العلويين ولهما مجلات على الفناء فأقامت دعواها للحكم لها بالطلبات سالفة الذكر . نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت برفض الدعوى . إستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٠٢ لسنة ٣٨ إسكندرية نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ ١٩٨٧/٣/١١ بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياًها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى الطاعنة به على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك تقول بأن المطعون ضده فتح مطلات لغرفة سكنية على الفناء للعقار مملوكه دون أن يراعي الحد الأدنى للمسافة المقرر بالقانون ۱۰۶ لسنة ۱۹۷۶ ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدعوى على سند من أن المطلات مطابقة للشروط المبينة بالمادة ۸۱۹ من القانون المدني الواجب التطبيق ولم يطبق أحكام قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء سالف الذكر يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ، ذلك أن أحكام القانون ۱۰۶ لسنة ۱۹۷۶ ولائحته التنفيذية في شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء قد نظمت قيد المسافة بالنسبة للأبنية الخارجية والداخلية دون أن تتعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطلات المواجهة للجدار والنسبة لمآلات تخضع لحكم المادة ۸۱۹ من القانون المدني ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه بما له من سلطة تحصيل فهم الواقع في الدعوى قد خلص إستناداً إلى تقرير الخبير المنتدب والرسم الهندسي إلى أن ما أقامه المطعون ضده من فتحات في عقاره تعد مطلات مواجهة قانونية مما تخضع لحكم المادة ۸۱۹ من القانون وأنه لاينطبق عليها أحكام القانون رقم ۱۰۶ لسنة ۱۹۷۶ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء . وكان ذلك بأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق وتكفي لحمله فإنه يكون قد طبق صحيح القانون ويضحى النعى على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

=====

## جلسة ٢٦ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / د.عبد الهادي عبد المجيد نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين / محمد عبد الهادي حافظ ، د. د. رفعت عبد المجيد نائب رئيس  
المحكمة محمد خير الدين الجندى و محمد شافعي .



الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ القضائية :

( ١ ) ملكية « الملكية الشائعة » . شيوخ « حيازة الشريك للمال الشائع » .  
بيع . قصة .

إنفراد المالك على الشيوخ بوضع يده على العقار الشائع . أثره . حق باقى الشركاء قبله  
ينحصر فى طلب القسمة أو مقابل الانتفاع . علة ذلك .

( ٢ ) بيع . شيوخ « تحوّل الشريك » . قصة .

بيع المالك على الشيوخ ملكه مفرزاً قبل إجرا . القسمة . بيع صحيح منتج لكافة آثاره  
القانونية فى حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل . توقف تمديد المبيع على نتيجة القسمة .

( ٣ ) بيع . شيوخ .

المشتري لقدر مفرز من العقار الشائع . ليس له طلب التسليم مفرزاً . علة ذلك .

=====

١ - المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لكل مالك  
على الشيوخ حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشتاع ، فإذا إنفرد بوضع يده  
على هذا العقار فإنه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد من الشركاء إنتزاع هذا  
الجزء منه بل كل ماله أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضح اليد بما  
يزيد على حصته بمقابل الإنتفاع عن القدر الزائد .

٢ - النص في الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون يدل على أن للشريك على الشيوع أن يبيع ملكه محمداً مفرزاً وليس من شأن ذلك بطلان البيع وهو إن كان لا ينفذ في حق باقي الشركاء بل تظل حالة التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحاً وينتج كافة آثاره القانونية في حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل .

٣ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أنه لا يجوز للمشتري لقدر مفرز من المال الشائع أن يطالب قبل القسمة بالتسليم مفرزاً لأن البائع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزه قبل القسمة إلا برضا باقي الشركاء ولا يمكن أن يكون للمشتري من الحقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم في هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع على خلاف الطريق الذي رسمه القانون .

## الهدية

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمراقبة وبعد المناولة..

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعنين أقاموا على المطعون ضدهما الدعوى رقم ٨٩٣ لسنة ١٩٧٩ مدنى سوهاج الابتدائية بطلب الحكم بطردهما من الأرض الزراعية الميينة بصحيفتها وبأن يؤديا إليهم ريعها عن سنتي ١٩٧٧ و ١٩٧٨ ومقداره خمسون جنيهاً . ذلك تأسيساً على أنهم يمتلكون هذه الأرض البالغة مساحتها عشرة أكرات وواحد وعشرون سهماً بموجب العقد المسجل رقم ٢١١٠ لسنة ١٩٧٧ .

سوهاج وأن المطعون ضدهما يضعان اليد عليها اغتصاباً ، دفع هذان الأخيران الدعوى بأنهما اشتريا هذه المساحة من ..... الشريك على الشيوع للبايعتين للطاعتين بموجب عقود عرفية قضى بصحتها ونفاذها فى الدعوى رقم ٢٠ لسنة ١٩٧٨ مدنى ساقلتا وأن هذا البيع نفذ بوضع يدهما على المبيع منذ سنة ١٩٦٠ بنية التملك . نذبت المحكمة خبيراً ثم حكمت بتاريخ ٤ من نوفمبر سنة ١٩٨٠ للطاعنتين بطلباتهم فى الدعوى . إستأنف المطعون ضدهما هذا الحكم لدى محكمة إستئناف أسيوط « مأمورية سوهاج » بالإستئناف رقم ٤٢٧ لسنة ٥٥ قضائية . نذبت المحكمة خبيراً فأودع تقريره ثم أحالت الدعوى إلى التحقيق وأستمعت إلى شهود الطرفين وبتاريخ ٨ من ابريل سنة ١٩٨٧ حكمت بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره فيها التزمت النيابة رأياًها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين بهما يتعى الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والفساد فى الإستدلال ، وفى بيان ذلك يقولون أنه أقام قضا « برفض الدعوى تأسيساً على أن الاستفادة من أقوال شهود الطرفين أمام محكمة الإستئناف أن البائعين للقدر المفرز لكل من طرفى الخصومة يمتلكون على الشيوع الأرض التى يقع فيها هذا القدر محل النزاع بطريق الميراث عن والدهم ..... وأن القسمة لم تتم بينهم ، وأن المصرف يبيعه بموجب العقود العرفية للمطعون ضدهما صحيح وصادر عن ملكه . هذا فى حين أن هذه العقود العرفية ليس من شأنها نقل ملكية القدر المبيع مفرزاً إلى المطعون ضدهما بل أن ملكيته انتقلت إلى الطاعنتين بتسجيل عقد البيع الصادر

لهم من الشريكتين على الشيوع للبائع للمطعون ضدهما بصرف النظر عن عدم إجراء قسمة بين الشركاء المشتاعين ، ولهذا يعتبر تصرف البائع للمطعون ضدهما فى هذا القدر باطلا لصدوره من غير مالك ، مما يستوجب رفع يدهما عنه بإعتبارهما غاصبين وتسليمه إلى الطاعنين والزامهما بريعه ، خلافا لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه مما يعيبه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك بأن من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذره من العقار المشتاع ، فإذا انفرد بوضع يده على هذا العقار فإنه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد من الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ماله أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد بما يزيد على حصته بمقابل الإنتفاع عن القدر الزائد . وإذا كان النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون على أنه إذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة .... يدل على أن للشريك على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً وليس من شأن ذلك بطلان البيع وهو وإن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل تظل حالة التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحا وينتج كافة آثاره القانونية فى حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل متى كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد حصل من تقرير الخبير المقدم لحكمة الإستئناف ومن أقوال الشهود أمامها أن كلا من طرفى الداعى قد تلقى التصرف فى القدر المبيع مفرزا من مالك فى حدود حصص إجراء القسمة ، وأن البائع للمطعون ضدهما كان منفردا بهذا القدر ضمن حصته دون بقية الشركاء فى الشيوع ثم قام بتسليمها إليهما بناء

على عقد البيع الصادر منه إليهما ، ثم خُص الحكم من ذلك إلى أن حياة المطعون ضدهما لهذا القدر المبيع مفرزا تترد إلى سبب مشروع هو عقد بيع صحيح صادر من يملكه من شأنه نفي الغصب عن هذه الحيازة وإن ظل معلقا على نتيجة القسمة ، فإنه يكون قد التزم صواب القانون ، ولا ينال منه قول الطاعنين بأن تسجيل عقدهما من شأنه نقل ملكية القدر المبيع إليهم مفرزا وتسليمه ذلك لما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة من أنه لا يجوز للمشتري لقدر مفرز من المال الشائع أن يطالب قبل القسمة بالتسليم مفرزا لأن البائع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل القسمة إلا برضاء باقي الشركاء ولا يمكن أن يكون للمشتري من الحقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم في هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع على خلاف الطريق الذي رسمه القانون . لما كان ذلك فإن النعي بهذين السببين يكون على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////



## جلسة ٢٦ من اكتوبر سنة ١٩٨٩

بمناسبة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة ومضوية السادة  
المستشارين / عبد الحميد سليمان نائب رئيس المحكمة ، محمد وليد الجارح ، محمد بحر  
الدين توفيق وشكري جمعة حمين .



الطعنان ورقما ١٦٢٣ لسنة ٥٣ ق ، ١٤٨٣ لسنة ٥٤ القضائية : -  
( ١ ، ٢ ) إيجار « إيجار الإساكن بيع » بيع الجدك . محكمة  
الموضوع . سلطتها في تقدير الأدلة « تقدير أقوال الشهود » .

( ١ ) الضرورة للمجنة لبيع المتجر أو المصنع . لمحكمة الموضوع تقدير توافرها من عدمه  
مضى كان إستخلاصها سائفا .

( ٢ ) تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها . من سلطة قاضي الموضوع ما دام  
لم يخرج عن مدلولها .

( ٣ ) إيجار « إيجار الإساكن » التجديد الضمني للإيجار . عقد « عقد الإيجار » .  
استخلاص التجديد الضمني للعقد أو قيام علاقة إيجارية جديدة . موضوعي استقلال  
قاضي الموضوع بتقديره متى كان إستخلاصه سائفا .

( ٤ ) التماس « التماس إعادة النظر » .  
الورقة التي يحصل عليها التماس والتي تبين التماس إعادة النظر . م ٤/٢٤١ مرافعات

وما يشترط فيها . وجوب أن يكون التماس جاهلا أثناء الحصومة وجودها تحت يد حائزها .

١ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن مودى الضرورة في معنى الفقرة  
الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدني أن يكون المستأجر مضطراً بحكم الواقع  
وإذ عانا للظروف المحيطة به بيع متجره أو مصنعه للغير ، وتقدير الضرورة التي  
تبرر بيع المتجر وتسويع التنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع منوط  
بمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائفا .

٢ - تقدير أقوال الشهود وإستخلاص الواقع منها من سلطة قاضى الموضوع ما دام لم يخرج عن مدلولها .

٣ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن إستخلاص التجديد الضمنى للعقد أو قيام علاقة إجارية جديدة هو من المسائل الموضوعية التى يترك تقديرها لقاضى الموضوع متى كان استخلاصه سائقا .

٤ - النص فى المادة ٤/٢٤١ من قانون المرافعات - يدل على أنه يشترط لقبول الإلتماس فى هذه الحالة أن تكون الورقة أو الأوراق التى حصل عليها الملتمس محجوزة بفعل الخصم وأن تكون قاطعة وان يكون حصول الملتمس عليها بعد صدور الحكم ، كما يشترط ان يكون الملتمس جاهلا اثناء الخصومة وجود الأوراق تحت يد حائزها ، أما إذا كان عالما بوجودها ولم يستند إليها فلا يقبل منه الإلتماس .



بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعه وبعد المداولة .

حيث إن الطعنين استوفيا أوضاعهما الشكلية

وحيث إن الوقائع - وعلى ما يبين من الحكمين المطعون فيهما وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهم أقاموا على الطاعن الثانى الدعوى رقم ٨٨٣٥ لسنة ١٩٨٠ أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للحكم بإخلاء المحل المبين بالصحيفة والتسليم ، وقالوا بيانا لها انه بموجب عقد مؤرخ ١٩٧٣/٤/١ إستأجر منهم الطاعن الثانى هذا المحل ، واذ تنازل عنه

للطاعن الأول دون إذن كتابي صريح منهم أقاموا الدعوى . وأقام الطاعن الأول على المطعون ضدهم الدعوى رقم ۱۰۴۶۰ لسنة ۱۹۶۰ بطلب الحكم بالزامهم - فى مواجهة الطاعن الثانى - بتحرير عقد إيجار عن عين النزاع بذات شروط عقد الإيجار سالف البيان إستنادا إلى أنه كان شريكا للطاعن الثانى فى نشاطه التجارى وآل إليه المحل بعد حل الشركة فضلا عن أنه أشتري المحل بالجدك بعقد مؤرخ ۱۹۷۵/۹/۱۴ . وبعد ضم الدعويين وتدخل الطاعن الأول منضمنا للطاعن الثانى فى الدعوى الأولى أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق . وبعد سماع الشهود حكمت بالاخلاء والتسليم ويرفض دعوى الطاعن الأول . استأنف الطاعنان هذا الحكم بالاستئناف رقم ۴۷۶ لسنة ۹۹ ق القاهرة بتاريخ ۱۹۸۳/۳/۱۵ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ۱۶۲۳ لسنة ۵۳ ق . كما التمس اعادة النظر فيه بالدعوى رقم ۶۰۱۵ لسنة ۱۰۰ ق القاهرة . وقضت محكمة الإستئناف بتاريخ ۱۹۸۴/۳/۱۵ بعدم جواز الالتماس فطعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ۱۴۸۳ لسنة ۵۴ ق - وقدمت النيابة مذكرتين أبدت فيهما الرأى برفض الطعنين ، واذا عرض الطعنان على هذه المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظرهما وفيها ضم الطعن الثانى للطعن الأول والتزمت النيابة رأياها فى الطعنين .

#### اولا : الطعن رقم ۱۶۲۳ لسنة ۵۳ ق :

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة اسباب ينعى الطاعنان بالسبب الاول والوجه الاول من السبب الثالث منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسييب ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقولان أن ما حصله الحكم الابتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه - من اقرال الشهود فى خصوص نفى الضرورة للملجنة لبيع المحل بالجدك فيه خروج عن مدلول

الشهادة التي مؤداها أنه كان مريضا وقت البيع ، ويخالف الثابت بالشهادات الطبية المقدمة منهما ، ورغم ثبوت توافر شروط بيع المحل بالجدك وتقسكه بهذا الدفاع ، فلم يطبق الحكم القانون فى هذا الخصوص ولم يرد على دفاعه بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن مؤدى الضرورة فى معنى الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى أن يكون المستأجر مضطراً بحكم الواقع واذ عانا للظروف المحيطة به إلى بيع متجره أو مصنعه للغير ، تقدير الضرورة التى تثير بيع المتجر وتسوغ التنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع منوط بمحكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائفا . لما كان ذلك وكان تقدير أقوال الشهود واستخلاص الواقع منها من سلطة قاضى الموضوع مادام لم يخرج عن مدلولها وكان الثابت أن الحكم الابتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه فى خصوص نفى الضرورة الملجئة لبيع المحل على ما استخلصه من أقوال الشهود من أن الطاعن الثانى ما زال يباشر ذات النشاط التجارى فى محل آخر بعد تنازله عن المحل موضوع النزاع للطاعن الاول دون أن يحول المرض بينه وبين ممارسة تجارتة ، وهو استخلاص سائغ له ما يسانده فى الأوراق ولا خروج فيه بالشهادة عن مدلولها ومن ثم فإن النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن حاصل النعى بالسبب الثانى أن الحكم المطعون فيه معيب بالفساد فى الإستدلال والتناقض فى الاسباب وفى بيان ذلك يقول الطاعنان أن ما خلص اليه الحكم الابتدائى - المؤيد بالحكم المطعون فيه - من أنه لا علاقة للمحل موضوع النزاع بالشركة التى كانت قائمة بين الطاعنين يناقض ما أستطرد إليه خاصا بإستخدام المحل كمخزن للشركة مما لا يعتبر معه متجرا يجوز بيعه بالجدك وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعى غير مقبول ذلك أن الحكم الابتدائي - المؤيد بالحكم المطعون فيه أقام قضاء - وعلى ما سلف بيانه - على ما إستخلصه سائغا من أقوال الشهود من نفى الضرورة التي تبرر بيع المحل بالحدك وهي دعامة صحيحة وتكفي وحدها لحمل قضائه ومن ثم فإن النعى على ما اورده تزيدا فى أسبابه من نفى صفة المتجر عن المحل يكون - وأيا كان وجه الرأى فيه - غير منتج ويكون النعى عليه بالتناقض على غير أساس .

وحيث إن الطاعنين يعينان بالوجه الثانى للسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقولان أنه رغم أن الطاعن الثانى أو فى الأجرة عن شهرى يناير وفبراير سنة ١٩٨٢ وحصل على ايصالين بسدادها دون تحفظ مما يعد بمثابة تعاقداً جديد إلا أن الحكم لم يعتد بدلالة هذا الوفاء للأجرة أثناء التقاضى ، وأعتبره مقابلاً للأنقضاء بالمحل دون أن يعمل أحكام القانون الواجب تطبيقها فى هذا الصدد مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أن إستخلاص التجديد الضمنى للعقد أو قيام علاقة إيجارية جديدة هو من المسائل الموضوعية التى يترك تقديرها لقاضى الموضوع متى كان إستخلاصه سائغا له أصل ثابت بالأوراق ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءً بنفى قيام علاقة إيجارية جديدة بين الطاعن الثانى والمطعون ضدهم بعد صدور الحكم الابتدائى بإخلاء المحل عين النزاع على سند من أن الوفاء بالأجرة هو تعويض عن الأنقضاء لانه عن فترة اثناء التقاضى أمام محكمة الإستئناف وقبل صدور حكم نهائى فى النزاع مما يعد قرينة على أن المؤجر صمم على دعواه بالإخلاء وأصر عليها ولم يتنازل عن الحكم الابتدائى فيكفى معه قيام علاقة إيجارية جديدة ، وكان هذا الذى خلص إليه الحكم سائغاً وله أصله الثابت بالأوراق ولا مخالفة فيه للقانون فإن النعى لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً فى تقدير الدليل مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض ومن ثم يكون النعى على غير أساس .

ثانياً: الطعن رقم ١٤٨٣ لسنة ٥٤ ق :

حيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينمى به الطاعنان على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وتفسيره والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان أن الطاعن الأول باع للمطعون ضده الثانى محل النزاع بالجدك وحرر عن ذلك عقد مؤرخ ١٩٨٠ / ٤ / ٢ مما يعد موافقه من المطعون ضدهم على تنازل الطاعن الثانى للطاعن الأول ، وقد حالوا دون تقديمه فى الدعوى بإيداع هذا المستند لدى أمين هددوه بعدم تقديمه فتعذر عليهما الحصول عليه إلا بعد صدور الحكم الاستثنائى ، ومن ثم فقد التمسإ إعادة النظر فى هذا الحكم ، ورغم أنه لا يشترط لقبول التماس النظر أن يكون الملتمس جاهلاً بوجود الورقة التى حصل عليها قبل صدور الحكم الملتمس فيه الا أن الحكم المطعون فيه خالف هذا النظر ، وذهب إلى أن الملتسمين كانا يعلمان بوجود تلك الورقة قبل صدور الحكم الإستثنائى فيكون قد اخطأ فى تطبيق القانون ، وحجبه هذا الخطأ عن بحث دفاعهما مما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن النص فى المادة ٤ / ٢٤١ من قانون المرافعات على أن للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر فى الأحكام الصادرة بصفة انتهائية « إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعه فى الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها » يدل على أنه يشترط لقبول الإلتماس فى هذه الحالة أن تكون الورقة أو الأوراق التى حصل عليها الملتمس محجوزة بفعل الخصم وأن تكون قاطعة وأن يكون حصول الملتمس عليها بعد صدور الحكم ، كما يشترط أن يكون الملتمس جاهلاً اثناً . الخصومة وجود الأوراق تحت يد حائزها ، أما إذا كان عالماً بوجودها ولم يستند إليها فلا يقبل منه الإلتماس ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعنين إستندا فى التماسهما إلى حصولهما على عقد مؤرخ ١٩٨٠ / ٤ / ٢ مفاده قيام المطعون ضده الثانى بشراء محل النزاع بالجدك من الطاعن الأول - وهو أحد الملتسمين -

وكان الثابت أنه في هذا التاريخ كان النزاع مطروحا أمام محكمة أول درجة مما مفاده أنهما كانا يعلمان بوجود هذا المستند أثناء نظر الدعوى وكان في وسعهما إثارة مسألة بيع المحل بالجدة لأحد المطعون ضدهم وأن يطلبوا من محكمة الموضوع الزام الحائز لهذا العقد بتقديمه إعمالا للمادتين ٢٠ ، ٢٦ من قانون الإثبات للاستفادة من إجازة المطعون ضدهم ضمن التنازل الحاصل من الطاعن الثاني الى الطاعن الاول ، مما يعد تقصيرا في الدفاع لا يصلح سببا للالتماس وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون ، ويكون الطعن على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////////

## جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

برنامجة السيد المستشار / د. جمال الدين محمود نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / منصور حسين عبد العزيز ، احمد طارق البابلي نائبى رئيس المحكمة محمد  
السعيد رضوان ، حماد الشافعى .



الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٥٤ القضائية :

( ١ ) عمل « العاملون بالقطاع العام » سلطه جهة العمل . نقل  
العامل . نقض « اسباب الطعن » السبب الموضوعى

الوزير المختص . حقه فى نقل العامل من وحدة إقتصادية إلى أخرى . حالته م .  
٥٤ ق ٤٨ لسنة ١٩٧٨ . لجهة العمل هذا الحق . شرطه . أن تقتضى مصلحه العمل ذلك  
وأن يكون يقصد الإساءة أو ستر الجزاء تأديبى .

( ٢ ) خبره . محكمة الموضوع . دفاع . حكم « تمسيب الحكم »

تقدير رأى الخبير وفهم الواقع فى الدعوى . من سلطه قاضى الموضوع . حسبه أن يقيم  
قضاء على أسباب سائقه تكفى لحمله . عدم الزامه بتتبع حجج الخصوم والرد  
عليها إستقلالاً .



١- يدل النص فى المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بإصدار نظام  
العاملين بالقطاع العام - الذى يحكم واقعة الدعوى - على أن المشرع أجاز  
للوزير المختص بصفته رئيس المجلس الأعلى للقطاع طبقاً لاحكام القانون  
رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المعدل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ نقل العامل من وحدة  
إقتصادية إلى وحدة أخرى داخل القطاعات التى يشرف عليها فى هذه الحالات



المشار إليها في المادة السابقة ، وما أوردته المادة في هذه الخصوص لا يخرج عن القواعد العامة في سلطه صاحب العمل في تنظيم منشأته وفقا لما يقتضيه صالح العمل ، فلجهة العمل نقل العامل في أى وقت طالما أقتضت مصلحة العمل ذلك ، وليس للعامل أى حق في البقاء في جهة معينة أو وظيفة يعينها ضد مصلحة العمل ولا يعيب قرار النقل إلا إن ثبت العامل أنه افتقد مقوماته القانونية لعدم إستيفائه الشروط والأوضاع المقررة بأنه تم دون ما يبرره من مقتضيات العمل ودواعيه ، أو يقصد الأساءة إلى العامل أو سترأ لجزاء تأديبي . لما كان الحكم الابتدائي وبما لمحكمة الموضوع من سلطه في تقدير قيام التعسف أو إساءة استعمال السلطة قد إنتهى إلى أن نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية إلى شركة ..... انما قصد به الصالح العام ولم يكن وليد تعسف في السلطه أو إساءة استعمال لها ، وكان ما أوردته المحكمة الابتدائي في هذه الخصوص وإيده الحكم المطعون فيه - سائغا وله اصله الثابت في الأوراق فأن ما يثيره الطاعن في هذا الخصوص ينحل إلى جدل موضوعي لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

٢ - المقرر - في قضاء هذه المحكمة - إن رأى الحجير لا يعدو أن يكون دليلاً في الدعوى يخضع لتقدير قاضي الموضوع دون معقب عليه في ذلك . وأن لقاضي الموضوع سلطة تحصيل فهم الواقع في الدعوى طالما له سنده ، وكان لاخروج فيه على الثابت بالأوراق وبحسبه أن يبين الحقيقة التي أقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغه تكفى لحمله ، ولا عليه بعد ذلك أن يتتبع الخصوم في مختلف أقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد إستقلا على كل قول ، أو طلب أثاروه مادام قيام الحقيقة التي أقتنع بها واورد دليلها فيها الرد الضمني المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات .

## الحکمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل فى أن الطاعن اقام الدعوى بداءة أمام المحكمة التأديبية على المطعون ضدهما « وزير البترول والطاقة » وشركة أنابيب البترول » وطلب الحكم بإلغاء القرار الصادر من المطعون ضدها الثانية بنقله إلى شركة مصر للبترول ، وما يترتب على ذلك من آثار وقال بيانا لها أنه أنتخب عضوا بمجلس إدارة الشركة المطعون ضدها الثانية ، وبحكم عضويته لا حظ وقوع العديد من المخالفات بالشركة ، فقدم - مذكرة بشأنها لرئيس مجلس الإدارة ، الذى لم يقبل مسلك الطاعن فى كشف أخطاء الشركة فأستصدر قرارا من المطعون ضده الأول ، بتنحيه الطاعن عن عضوية مجلس الإدارة لمدة ستة أشهر ، ثم أتبع ذلك بإستصدار قرار آخر بنقله إلى شركة مصر للبترول اعتباراً من ١٩٧٩/٦/٧ . ولأن القرارات سالفى الذكر قد صدرا بالمخالفة لأحكام القانون ، ويستتران فى الحقيقة جزاءً تأديبياً ، فقد أقام الدعوى بطلبه سالف البيان . ويتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٦ قضت المحكمة التأديبية للعاملين بوزارة الصناعة بعدم إختصاصها ولا تبا بنظر الدعوى ، وإحالتها إلى محكمة شمال القاهرة الابتدائية التى قيدت الدعوى إمامها برقم ٥٢٧ سنة ١٩٨٠ عمال كلى . ويتاريخ ١٩٨١/٢/٢٢ نبتت المحكمة خبيراً لاداء المهمة بمنطوق الحكم . ويعد أن قدم الخبير تقريره حكمت فى ١٩٨٢/١١/٢٨ برفض الدعوى . إستأنف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم ١٢٧٥ سنة ٩٩ ق القاهرة ويتاريخ ١٩٨٤/١/٢٥

حكمت - المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها رأى يرفض الطعن ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره . فيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب يعنى الطاعن بالسيين الأول والثانى منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، والقصور فى التسييب ، بيان ذلك يقول أن الحكم أقام قضاء بجواز نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية على إعتبار أنه من العمال الزائدة فى حين لم تتمسك بذلك فى دفاعها كما اصدر المطعون ضده الأول قرار نقله إلى شركة مصر للبترول ، مع أنه لا يملك ذلك وفقا للمادة ٥٢ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ ، والتى تجيز له فقط تنحية اعضاء مجلس إدارة الشركة لمدة ستة شهور وهو ما يعيب الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسييب .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك إن النص فى المادة ٥٤ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ بأصدار نظام العاملين بالقطاع العام - الذى يحكم واقعة الدعوى - على أنه « يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء نقل العامل من قطاع إلى قطاع آخر فى الحالتين الآتيتين : وذلك مع مراعاة حكم المادة ٤٢ من هذا القانون ١٠ - إذا لم يكن مستوفيا لاشتراطات الوظيفة التى يشغلها أو أى وظيفة أخرى خالية فى القطاع الذى يعمل به ٢٠ - إذا كان زائدا عن حاجة العمل فى الشركة التى يعمل بها . ويجوز لرئيس المجلس الأعلى للقطاع نقل العامل فى الحالتين السابقتين داخل القطاعات التى يشرف عليها » يدل على أن المشرع اجاز للوزير المختص بصفته رئيس المجلس الأعلى للقطاع طيفا لاحكام القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المعدل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ نقل العامل

من وحدة اقتصادية إلى وحدة أخرى داخل القطاعات التي يشرف عليها في الحالاتين المشار إليها في المادة السابقة وما أوردته المادة في هذا الخصوص لا يخرج عن القواعد العامة في سلطة صاحب العمل في تنظيم منشآته ، وفقا لما يقتضيه صالح العمل . فلجهة العمل نقل العامل في أى وقت طالما أقتضت مصلحة العمل ذلك ، وليس للعامل حق في البقاء في جهة معينة أو وظيفة بعينها ضد مصلحة العمل . ولا يعيب قرار النقل إلا إن يثبت العامل أنه قد افتقد مقوماته القانونية لعدم استيفائه الشروط والأوضاع المقررة ، بأن تم دون ما يبرره من مقتضيات العمل ودواعيه ، أو بقصد الإساءة إلى العامل أو سترا لجزاء تأديبي لما كان ذلك - وكان الطاعن قد اسس دعواه على مخالفة القرار الصادر من المطعون ضد الاول للقانون لصدوره سترا لجزاء تأديبي ، وكان الحكم الابتدائي - وبما لمحكمة الموضوع من سلطة في تقدير قيام التعسف أو إساءة استعمال السلطة قد إنتهى إلى نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية إلى شركة مصر للبتروكيميا قاصد به الصالح العام وأنه لم يكن وليد تعسف أو إساءة استعمال لها ، وكان ما أورده الحكم الابتدائي في هذا الخصوص - وايدته فيه المحكمة المطعون فيه - سائغا وله أصله الثابت في الأوراق ، فأن ما يثيره الطاعن في هذا الخصوص ينحل إلى جدول موضوعي لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض .

وحيث إن الطاعن يتعى بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ، وفي بيان ذلك يقول أن الحكم اخذ بتقرير التجيز ، رغم إغفاله للشروط التي أوردتها المادة ٥٢ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٨ لنقل العامل . وأنه قرر يحضر أعمال التجيز ان نقله تم بناء على مذكرة مقدمة من أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين للموزير ، وأن المذكرة المقدمة ضد من أعضاء مجلس

التقابه لاتصلح سنداً لنقله . فضلاً عن ذلك لم يلتفت الحكم إلى دفاعه بأن قرار تنحيته عن مجلس إدارة الشركة قد القى من محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٤٩٤ سنة ٣٣ ق مع أنه الأساس فى قرار نقله ، كما لم يعن ببحث نية مصدر القرار ، وما إذا كانت تخفى جزاءاً تأديبياً من عدمه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول - ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن رأى الخبير لا يعدو أن يكون دليلاً فى الدعوى يخضع لتقدير قاضى الموضوع دون معقب عليه فى ذلك وأن لقاضى الموضوع سلطة تحصيل فهم الواقع فى الدعوى طالما له سنده ، وكان لاجزء فيه على الثابت بالأوراق ، وبعبءه ان يبين الحقيقة التى اقتنع بها ، وأن يقيم قضاءً على أسباب سائغة تكفى لحمله ، ولا عليه بعد ذلك أن يتبع الخضوع فى مختلف أقوالهم وحججهم وطلباتهم ويرد استقلالاً على كل قول أو حجة أو طلب أثاروه مادام قيام الحقيقة التى اقتنع بها وأورد دليلها فيها الرد الضمنى المسقط لتلك الأقوال والحجج والطلبات . وكان الحكم المطعون قد انتهى - وعلى ما جاء فى الرد على السببين الأول والثانى من أسباب الطعن سديداً ولاسباب سائغة إلى أن نقل الطاعن من الشركة المطعون ضدها الثانية لم يكن وليد تعسف فى السلطة أو إساءة إستعمال لها ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون فى غير محله .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .

////////////////

## جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٨

برئاسة السيد المستشار الدكتور / عبدالمنعم أحمد بركة نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين الدكتور / علي فاضل حسن نائب رئيس المحكمة ، محمد ممتاز متولى ،  
الدكتور / عبد القادر عثمان وخمين دياب .

٣٠٨

الطعن رقم ١٥٦٣ لسنة ٥٣ قضائية :

( ١ : ٢ ) عمل « العاملون بالقطاع العام » . ترقية . مساواة . محكمة  
الموضوع : نقض .

( ١ ) إلتزام محكمة الموضوع بإستظهار قواعد الترقية المقررة بالقانونين ١١  
لسنة ١٩٧٥ ، ٦١ لسنة ١٩٧١ . علة ذلك . خضوعها في ذلك لرقابة محكمة النقض .

( ٢ ) عدم جواز التحدى بقاعدة المساواة للخروج على ما يقرره المشرع بنص صريح .

( ٣ ) حكم « تسببيه : التسبيب الكافى » . محكمة الموضوع . نقض

تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتكييف هذا الفهم وتطبيق أحكام القانون عليه .

من سلطة قاضى الموضوع . وجوب تسبيب حكمه التسبيب الكافى . خضوعه في ذلك  
لرقابة محكمة النقض .

١ - قواعد الترقية طبقا للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٥ الخاص بإصدار قانون  
تصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام وللقرار بقانون رقم ٦١  
سنة ١٩٧١ الخاص بنظام العاملين بالقطاع العام ، هي من المسائل القانونية  
التي يتعين على المحكمة أن تستظهرها حتى يمكن لهذه المحكمة مراقبة محكمة  
الموضوع في صحة تطبيق القانون .

٢ - من غير السائق التحدى بقاعدة المساواة بين العاملين للخروج على القواعد المقررة من الشارع بنص صريح .

٣ - من المسلم به أنه وإن كان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وفى تكييف هذا الفهم وتطبيق ما ينبنى تطبيقه من أحكام القانون إلا أنه يتحتم عليه أن يسبب حكمه التسبب الكافى فإن قصر حكمه عن ذلك فعجزت محكمة النقض عن التقرير بصحة أو عدم صحة المدعى به من مخالفة القانون نقضت الحكم لخلوه من الأسباب الموضوعية أو لعدم قيامه على أساس قانونى صحيح .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ١٤٢٩ لسنة ١٩٨٠ عمال كلى جنوب القاهرة على الشركة الطاعنة طالباً الحكم بأحقية للفئة السابعة إعتباراً من ١٩٦٨/٨/١ طبقاً للقانون رقم ١١ سنة ١٩٧٥ ، وللجنة الخامسة وفقاً للقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ وللجنة الثانية إعتباراً من ١٩٧٩/١٢/٣١ ، مع ما يترتب على ذلك من آثار مالية . وقال بياناً لدعواه أنه عمل لدى الطاعنة إلى أن سكن بالفئة السابعة ١٩٧٤/٤/١ ، ودون أن تقوم الطاعنة بتصحيح وضعه الوظيفى إعمالاً للقانون رقم ١١ سنة ١٩٧٥ . نذبت المحكمة خبيراً فى الدعوى

وبعد أن قدم الخبير تقريره قضت بجلسته ١٩٨١/١٢/٢١ بأحقية المطعون ضده فى الترقية إلى الفئة المالية السابعة إعتباراً من ١٩٦٨/٨/١ وإلى الفئة المالية السادسة من ١٩٧٣/٨/١ وإلى الفئة المالية الخامسة من ١٩٧٧/٤/٢٧ وإلى الدرجة الثانية من ١٩٧٩/١٢/٣١ إستأنفت الطاعنة بالإستئناف رقم ١٧٥ سنة ٩٩ ق القاهرة ، وبجلسة ١٩٨٣/٤/١٧ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم نقضاً جزئياً ، وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إنه مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسببب إذ أقام قضا ء بأحقية المطعون ضده للفئات المالية محل التداعى على قاعدة المساواه رغم إنتفاء عناصرها بين المطعون ضده والمسترشد به .

وحيث إنه لما كانت قواعد الترقية طبقاً للقانون رقم ١١ سنة ١٩٧٥ الخاص بإصدار قانون تصحيح أوضاع العاملين المدنيين بالدولة والقطاع العام ١ الفصل الثالث - المواد ١٥ وما بعدها ) وللقرار بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧١ الخاص بنظام العاملين بالقطاع العام ( الفصل الأول من الباب الأول - المادة ٨ وما بعدها ) هى من المسائل القانونية التى يتعين على المحكمة أن تستظهرها حتى يمكن لهذه المحكمة مراقبة محكمة الموضوع فى صحة تطبيق القانون ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه إكتفى فى إسناد قضائه بأحقية المطعون ضده للفئات المالية طبقاً لهذين القانونين إلى مجرد التقرير بمساواته بأحد زملائه المسترشد به ويدون التحقق من توافر إستيفائه



لتلك القواعد ، وكان من غير الساتخ التحدى بقاعدة المساواة بين العاملين للخروج على القواعد المقررة من الشارع بنص صريح ، وكان من المسلم به أنه وإن كان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وفى تكييف هذا الفهم ، وتطبيق ما ينبغى تطبيقه من أحكام القانون إلا أنه يتحتم عليه أن يسبب حكمه التسبيب الكافى فإن قصر حكمه عن ذلك فعجزت محكمة النقض عن التقرير بصحة أو عدم صحة المدعى به من مخالفة القانون نقضت الحكم لخلوه من الأسباب الموضوعية أو لعدم قيامه على أساس قانونى صحيح - لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالقصور الذى أدى إلى مخالفة القانون مما يتعين معه نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة .

=====

## جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الرحيم صالح  
وعلى محمد على .

٣٠٩

### الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٤ القضائية :

دعوى « شطب الدعوى » .

شطب الدعوى . ماهيته . تجديدها من الشطب يعيدها لسيرتها الأولى فتعاود المحكمة  
نظرها من النقطة التى وقفت عندها بحكم الشطب وأن تعرض لما سبق أن أبداه الخصوم  
أمامها من طلبات ودفع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة إبدائها أو التمسك بها .

//////////

شطب الدعوى لا يعنى زوالها ، إذ تبقى مرفوعة منتجة لاثارها سواء  
الإجرائية أو الموضوعية وأن أستبعدت من جدول القضايا المتداولة أمام المحكمة  
، وهو لا يؤثر فى صحة الإجراءات التالية لرفع الدعوى السابقة عليه ولا ينال  
من أثارها إذ يترتب على طلب أى من أطرافها السير فيها - فى الميعاد  
وبالطريق الذى رسمه القانون أن تعاود المحكمة نظرها من النقطة التى وقفت  
عندها بحكم الشطب ويتعين عليها أن تعرض لما سبق أن أبداه الخصوم  
أمامها من طلبات ودفع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة إبدائها أو التمسك  
بها ، مالم يتنازل عنها صاحب المصلحة فيها صراحة أو ضمناً .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المناقشة .

حيث إن الطعن إستوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن لم يرتض تقدير مأمورية ضرائب الأدوات المنزلية بالأسكندرية لأرباحه من تجارة الشمعات فى السنوات من ١٩٧٢ حتى ١٩٧٤ فأحيل الخلاف إلى لجنة الطعن التى قررت فى ١٩٧٨/٩/٩ تخفيض تلك التقديرات . طعن الطاعن على ذلك القرار بالدعوى رقم ١٦٠٥ سنة ١٩٧٨ كلى الأسكندرية بتاريخ ١٩٨١/١/١٤ حكمت المحكمة بوقف الدعوى لمدة ستة شهور باتفاق الطرفين وبصحيفة معلنة إلى المطعون ضدها فى ١٩٨١/٧/٢٧ عجل الطاعن السير فى الدعوى ويجلسة ١٩٨١/٧/٢٧ دفعت المطعون ضدها بإعتبار الطاعن تاركاً دعواه لعدم تعجيله الدعوى فى الميعاد . ويجلسة ١٩٨٢/٣/٢٤ قررت المحكمة شطب الدعوى وبصحيفة معلنة إلى المطعون ضدها فى ١٩٨٢/٥/٢٢ حدد الطاعن السير فى الدعوى وتاريخ هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية برقم ٥٨٠ سنة ٣٩ ق . وتاريخ ١٩٨٣/٣/٩ حكمت المحكمة بإعتبار الطاعن تاركاً طعنه . إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف الأسكندرية برقم ٥٨٠ سنة ٣٩ ق . وتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٨ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة أهدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

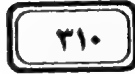
وحيث إن مبنى الطعن مخالفة الحكم المطعون فيه للقانون والخطأ فى تفسيره إذ ذهب إلى أن حكم شطب الدعوى صدر بسبب تخلفه عن الحضور ولم يكن للمطعون ضدها يد فيه ، ورتب على ذلك أن الحكم بشطب الدعوى لا يطهرها من الدفع الشكلىة غير المتعلقة بالنظام العام والسابقة عليه مع أن قبول المطعون ضدها شطب الدعوى يعتبر تنازلاً منها عن الدفع بإعتبار الدعوى كأن لم تكن وإلا لتمسكت بالحكم فيه سواء حضر الطاعن أو تخلف عن الحضور .

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن شطب الدعوى لا يعنى زوالها إذ تبقى مرفوعة منتجة لأثارها سواء الإجرائية أو الموضوعية وإن استبعدت من جدول القضايا المتداولة أمام المحكمة ، وهو لا يؤثر فى صحة الإجراءات التالية لرفع الدعوى والسابقة عليه ولا ينال من أثارها ، إذ يترتب على طلب أى من أطرافها السير فيها - فى الميعاد وبالطريق الذى رسمه القانون - ان تعاود المحكمة نظرها من النقطة التى وقفت عندها بحكم الشطب ، ويتعين عليها أن تعرض لما سبق أن أبداء الخصوم أمامها من طلبات ودفع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة إبدائها. أو التمسك بها ، مالم يتنازل عنها صاحب المصلحة فيها صراحة أو ضمناً ، لما كان ذلك وكان الثابت فى الدعوى أن المطعون ضدها دفعت بإعتبار الطاعن تاركاً دعواه لعدم تعجيله السير فيها خلال الثمانية أيام التالية لإنهاية مدة الوقف الإتفاقي ثم تخلف الطاعن عن الحضور فى الجلسة التالية فقررت المحكمة شطب الدعوى وإذا عاود السير فيها تمسكت المطعون ضدها فى مذكرتها المحتامية بالدفع المذكور واجابتها المحكمة إليه وأيدتها الحكم المطعون فيه فيما إنتهت إليه فى شأنه ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تفسيره يكون فى غير محله .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

## جلسة ٣٠ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد إبراهيم خليل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / منير توفيق نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم إبراهيم ، عبد الرحيم صالح  
على محمد على .



الطعن رقم ٢٣٦٤ لسنة ٥١ القضائية :

ضرائب « الطعن الضريبي » .

ورود طعن المولين على ربط الضريبة عاماً . تخلفهم عن الحضور أمام اللجنة .  
أثره . جواز طرح إعتراضهم - الذى يندرج ضمن طعنهم العام الشامل - تفصيلاً ابتداءً أمام  
المحكمة . مخالفة ذلك . أثره .

//////////

لما كان الثابت من الملف الضريبى للطاعنين أن إعتراضهما على ربط الضريبة  
كان عاماً إذ أوردوا فيه أن تقدير المأمورية مبالغ فيه وأنهما يطعنان عليه «  
جملة وتفصيلاً بكافة الأوجه وأوسع المعانى » ، وأنهما لم يحضرا أمام لجنة  
الطعن ولم يبديا دفاعاً ما ، فإن ما أثاره أمام محكمة أول درجة من مغالة المأمورية  
فى تقدير الأرباح وخفض المصروفات وأن مرض الطاعن الأول يعوق مباشرته  
لنشاطه وأن محلها لا يتعامل فى أوراق الزينة أو الحلويات الجافة لوقوعه فى  
حى شعبي ، إنما يندرج ضمن طعنهما العام الشامل فى التقدير بحيث يجوز  
لهما ابداءه تفصيلاً لأول مرة أمام المحكمة ، وإذ لم يلزم الحكم

المطعون فيه هذا النظر ، وأقام قضاة بتأييد الحكم المستأنف على ما ذهب إليه من أن إعتراضات الطاعنين بصحيفة دعواهما لم يسبق عرضهما على لجنة الطعن فلا يجوز طرحها ابتداءً على المحكمة ، فإنه يكون قد أخطأ فهم الواقع فى الدعوى مما جرى إلى الخطأ فى تطبيق القانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن مأمورية ضرائب السلع الغذائية قدرت صافى أرباح منشأة الطاعنين فى سنة ١٩٦٧ بمبلغ ١٩١٤ جنيه تسرى على السنوات التالية حتى عام ١٩٧١ وفى سنة ١٩٧٢ بمبلغ ٨٨٠, ١٨٩٨ جنيه ، يخص كل شريك مبلغ ٩٤٩ جنيه تسرى على سنة ١٩٧٣ ، فإعتراضاً وأحيل الخلاف إلى لجنة الطعن التى قررت فى ١٩٧٧/٩/٢٤ بتأييد تقديرات المأمورية ، أقام الطاعنان الدعوى رقم ٢٢٨١ لسنة ١٩٧٧ ضرائب شمال القاهرة على المصلحة المطعون ضدها إبتقاء الحكم بتخفيض أرباحهما فى كل من سنتى ١٩٦٧ ، ١٩٦٨ إلى مبلغ ٣٠٠ جنيه تسرى حكماً على السنوات من ١٩٦٩ حتى ١٩٧٣ عملاً بأحكام القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٦٩ . ويتاريخ ١٩٧٨/٥/١٣ نذبت محكمة أول درجة خبيراً فى الدعوى وبعد أن قدم تقريره قضت فى ١٩٨٠/٦/٢٩ برفض

برفض الطعن . إستأنف الطاعنان هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٠٢ لسنة ٩٧ ق أمام محكمة إستئناف القاهرة التي قضت فى ٢٠ / ١٠ / ١٩٨١ بتأييد الحكم المستأنف ، طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة العامة مذكرة رأيت فيها رفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعنان على الحكم المطعون فيه البطلان ، ذلك أنه أقام قضاءً بتأييد الحكم المستأنف برفض طعنهما على أن إعتراضاتهما على تقديرات الأمورية والتي تضمنتها صحيفة دعواهما لم يسبق طرحها على لجنة الطعن فلا يجوز طرحها ابتداءً على المحكمة فى حين أن الثابت من الملف الضريبى أنهما قد إعترضا على تلك التقديرات بكافة طرق الطعن ومن بينها ما قسمكا به فى صحيفة الدعوى .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن الثابت من الملف الضريبى للطاعنين أن إعتراضهما على ربط الضريبة كان عاماً إذ أوردوا فيه أن تقدير الأمورية مبالغ فيه وأنهما يطعنان عليه جملة وتفصيلاً بكافة الأوجه وأوسع المعانى ، وأنهما لم يحضرا أمام لجنة الطعن ولم يبديا دفاعاً ما ، فإن ما أثاروه أمام محكمة أول درجة من مغالاة الأمورية فى تقدير الأرباح وخفض المصروفات وأن مرض الطاعن الأول يعوق مباشرته لنشاطه وأن محللها لا يتعامل فى أوراق الزينة أو الحلويات الجافة لوقوعه فى حى شعبي ، إنما يندرج ضمن طعنهما العام الشامل فى التقدير بحيث يجوز لهما إبداؤه تفصيلاً لأول مرة أمام المحكمة ، وإذ لم يلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءً بتأييد الحكم المستأنف على ما ذهب إليه من أن إعتراضات الطاعنين

بصحيفة دعواهما لم يسبق عرضها على لجنة الطعن فلا يجوز طرحها ابتداءً  
عل المحكمة فإنه يكون قد أخطأ فهم الواقع في الدعوى مما جره إلى الخطأ  
في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه دون ما حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

////////////////



## جلسة ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٨٩

بمنامة السيد المستشار / يحيى الرفاعي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمود شوقي نائب رئيس المحكمة ، أحمد مكى ، سامر البحيري و محمد  
جمال حامد .



الطعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٥١ القضائية :

إثبات . تزوير . خبره . حكم « عيوب التحليل ، ما يعد قصوراً ، فساد  
الاستدلال »

إنهاء الخبير فى تقريره إلى صحة توقيع المورثة على العقد المطعون عليه . معاودة تمسك  
الطاعنين فى تقرير الإدعاء الثانى بالتزوير ومذكرة شواهد بأن العقد وأوراق المضاهاه  
استبدلت بأوراق مصطنعة بمدا حديث لاحق لوفاة مورثتهم وسابق على مباشرة الخبير لمهمته  
وطلبهم إعادة الأوراق إلى الخبير لتحقيق هذا الإدعاء . إلتفات الحكم عن هذا الدفاع  
والقضاة برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الإدعاء الثانى تأسيساً على أن الطاعنين هم  
المرشدين عن أوراق المضاهاه بالشهر العقارى وأن الصورة الفوتوغرافية المقدمة منهم لذات  
الطلب الذى تم المضاهاه عليه . قصور وفساد فى الاستدلال .

//////////

لما كان الثابت بالأوراق أن محكمة الاستئناف نذبت ... قسم أبحاث  
التزييف والتزوير لبيان ما إذا كان التوقيع المؤرخ ... المنسوب لمورثه  
الطاعنين على عقد البيع المؤرخ .. صادراً منها أو مزوراً عليها ، وأن  
الخبير إنتهى فى تقريره - بعد الإطلاع على الأوراق المحفوظة بمكتب الشهر  
العقارى - إلى صحة ذلك التوقيع ، وأن الطاعنين عادوا وتمسكوا فى تقرير

الإدعاء الثاني بالتزوير ومذكرة شواهد التزوير بما مؤداه أن العقد وأوراق المضاهاة قد استبدلت كلها بأوراق إصطنعها شخص واحد بمداد حديث لاحق لوفاء المورثة وسابق على مباشرة الخبير مهمته وطلبوا إعادة الأوراق إلى الخبير لتحقيق هذا الإدعاء - وهو ما يستوجب الفصل فيه قبل الفصل في الإدعاء الأول - وكان الحكم الأول المطعون فيه قد قضى مع ذلك برفضه الإدعاء الأول وعدم قبول الثاني تأسيساً على أن الطاعنين هم الذين أرشدوا عن أوراق المضاهاة الموجودة بالشهر العقارى وقدموا صورة فوتوغرافية لطلب الشهر المقيد برقم ... .. شهر عقارى ... .. وأن هذه الصورة هي للطلب الذى تمت المضاهاة عليه ذاته وأن الأوصاف الواردة للعقد فى تقرير الخبير تنطبق عليه - وهو مالا يؤدى إلى تلك النتيجة - كما إلتفت عن طلب الطاعنين تحقيق صحة التوقيع المنسوب ... .. على العقد - كطاعن وتحقيق عمر المداد بالنسبة لتاريخ وفاة الباتعة وذلك تأسيساً على أنه ليس طرفاً فى هذا العقد وأنه مائل فى الإستئناف بصفته وارثاً وليس بصفته الشخصية فى حين أن ثبوت عدم صحة التوقيع وثبوت حادثة مداد العقد بالنسبة لتاريخ وفاة الباتعة من شأنه ثبوت واقعة إستبدال العقد ذاته فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبب والفساد فى الإستدلال .

### المدكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما الأولين أقاما الدعوى ٣٥٠٠ لسنة

١٩٧٥ مدنى طنطا الابتدائية على الطاعنة الأخيرة وزوجها مورث الطاعنين وعلى المطعون ضده الأخير بطلب الحكم بصحة نفاذ العقد المؤرخ ١٩٧٢/١٢/٢٢ المتضمن أن المرحومة .. ... إبنة ذلك المورث وزوجة المطعون ضده الثالث باعتها المنزل التبين بالصحيفة لقاء ثمن مقداره خمسمائة وخمسون جنيهاً - ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٧٦/٤/٨ بالطلبات إستأنف مورث الطاعنين والطاعنة الأخيرة هذا الحكم بالإستئناف ٣٤٦ لسنة ٢٦ق واتخذنا بتاريخ ١٩٧٨/٣/١١ إجراءات الإدعاء - بتزوير ذلك العقد والتوقيع المنسوب لمورثهم عليه . وبتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥ ندهت المحكمة قسم أبحاث التزييف والتزوير لإجراء المضاهاة . وبعد أن قدم القسم تقريرين وإدعى الطاعنون بتاريخ ١٩٨٠/١٠/٨ أن العقد والأوراق التي تمت عليها المضاهاة قد إستبدلت جميعها قبل مباشرة الخبير مهمته ، واتخذوا إجراءات الإدعاء بتزويرها على هذا الأساس قضت محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٣ برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الثانى ، ثم قضت بتاريخ ١٩٨١/٣/٤ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنون فى هذين الحكمين بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما يتناه الطاعنون على الحكمين المطعون فيهما أنهم تمسكوا فى الإدعاء بالتزوير الثانى بأن المستأنف ضدهم إستبدلوا بالعقد وأوراق المضاهاة المحفوظة بمكتب الشهر العقارى أوراقاً إصطنعت بعد وفاة مورثهم وذلك قبل مباشرة مهمة الخبير - وإستدلوا على ذلك بأن التوقيعين المنسوبين لأولهم على العقد سواء كيان متضامن أو بمناسبة هذا الإدعاء - مزوران عليه

بصفته وارثاً وليس بصفته الشخصية في حين أن ثبوت عدم صحة التوقيع  
وثبوت حداثة مواد العقد بالنسبة لتاريخ وفاة الباتعة من شأنه ثبوت واقعة  
إستبدال المقد ذاته ، فإنه يكون معيباً بالقصور في التسبيب والفياد في الإستدلال  
بما يوجب نقضه لهذا السبب مع نقض الحكم الصادر في الإدعاء الثاني  
وفي الموضوع تبعاً لذلك دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن .

////////////////

فالتفت الحكم عن تحقيق هذا الدفاع وقضى بعدم قبوله ، دون بيان الأسباب التى تسوغ ذلك إكتفاء بما ذهب إليه الخبير من صحة التوقيع المنسوب للمورثة على العقد تأسيساً على المضاهاة التى أجراها بمصلحة الشهر العقارى على تلك الأوراق المدعى بتزويرها ، وهو ما يشوب الحكمين بالقصور والفساد فى الاستدلال .

وحيث إن هذا النعي فى محله ، ذلك أنه لما كان الثابت بالأوراق أن محكمة الاستئناف نذبت بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥ قسم أبحاث التزييف والتزوير لبيان ما إذا كان التوقيع المؤرخ ١٩٧٣/١٠/٢٧ المنسوب لمورثة الطاعنين عطى عقد البيع المؤرخ ١٩٧٢/١٢/٢٢ صادراً منها أو مزوراً عليها وأن الخبير إنتهى فى تقريره - بعد الإطلاع على الأوراق المحفوظة بمكتب الشهر العقارى إلى صحة ذلك التوقيع وأن الطاعنين عادوا وتمسكوا فى تقرير الإدعاء الثانى بالتزوير ومذكرة شواهد بما مؤداه أن العقد وأوراق المضاهاة قد إستبدلت كلها أوراق إصطنعها شخص واحد بمداد حديث لاحق لوفاة المورثة وسابق على مباشرة الخبير مهمته وطلبوا إعادة الأوراق إلى الخبير لتحقيق هذا الإدعاء - وهو ما يستوجب الفصل فيه قبل الفصل فى الإدعاء الأول - وكان الحكم الأول المطعون فيه قد قضى مع ذلك برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الثانى تأسيساً على أن الطاعنين هم الذين أرشدوا عن أوراق المضاهاة الموجودة بالشهر العقارى وقدموا صورة فوتوغرافية لطلب الشهر العقيد برقم ٢٠٠١ لسنة ١٩٧١ شهر عقارى طنطا وأن هذه الصورة هى للطلب الذى تمت المضاهاة عليه ذاته وأن الأوصاف الواردة للعقد فى تقرير الخبير تنطبق عليه - وهو مالا يؤدى إلى تلك النتيجة كما إلتفت عن طلب الطاعنين تحقيق صحة التوقيع المنسوب ... .. على العقد - كطاعن - وتحقيق عمر المداد بالنسبة لتاريخ وفاة البائعة وذلك تأسيساً على أنه ليس طرفاقى هذا العقد وأنه مائل فى الإستئناف



**بسم الله الرحمن الرحيم**

---

## **فهرس**

**هجائى موضوعى للأحكام الصادرة**

**فى المواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية**

---

**السنة الأربعةون**

**( الجزء الثانى )**

---





| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | « أ »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        |         | إثبات - احوال شخصية - اختصاص - إرث - استئناف -<br>استيلاء - إصلاح زراعي - إعلان - التزام - التماس إعادة<br>النظر - اموال - اهليه - إيجار .                                                                                                                                                                                                |
|        |         | إثبات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        |         | (ولا : قواعد عامة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | مسائل عامة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ١ - الإثبات بمعناه القانوني - ماهيته .                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٢٤٥    | ٢١٥     | ( الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | ٢ - لا يجوز للشخص أن يتخذ من نفسه دليلا لصالحه .                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ٢٤٥    | ٢١٥     | ( الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | ٣ - الإثبات . مسألة واقع . دخوله في سلطة محكمة<br>الموضوع في فهم الواقع في الدعوى . عدم خضوعها في ذلك<br>لرقابة محكمة النقض متى اقامت قضاها على أسباب سائغة .<br>عدم التزامها بتكليف المحصوم بإقامة الدليل على دفاعهم<br>أولفت نظرهم إلى مقتضيات هذا الدفاع . إحالة الدعوى إلى<br>التحقيق أو إصدار حكم الاستجواب . من الرخص المخولة لها . |
| ٢٤٥    | ٢١٥     | ( الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | ثانيا : إجراءات الإثبات :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ١ - الإحالة إلى التحقيق :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ١ - عدم التزام محكمة الموضوع بإحالة الدعوى إلى<br>التحقيق لإثبات ما يجوز إثباته بشهادة الشهود . شرطه . أن<br>تبين في حكمها ما يسوغ رفضه .                                                                                                                                                                                                 |
| ٤٣     | ١٦٨     | ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | إجراء التحقيق في الدعوى ليس حقا للخصوم - يتحتم إجابتهم إليه - للمحكمة رفضه متى وجدت في أوراق الدعوى ومستنداتها ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها .                                                                                                                                                                                                               |
| ٨٨     | ١٧٥     | ( الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٦ )<br>( ب ) - العدول عن إجراءات الإثبات :                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | لمحكمة الموضوع العدول عما أمرت به من إجراءات الإثبات . متى وجدت أوراق الدعوى كافية لتكوين عقيدتها . عدم التزامها ببيان أسباب هذا العدول . علة ذلك . م ٩ ق إثبات                                                                                                                                                                                                  |
| ٢٠٤    | ١٩٤     | ( الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )<br>ثالثا : طرق الإثبات :<br>١ - البينة :<br>الاحوال التى يصح فيها الإثبات بالبينة :<br>الإدعاء بالتزوير :<br>إنكار الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمة :<br>١ - مناقشة موضوع المحرر - مؤداه - التسليم بصحة نسبة الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمة لمن يشهد عليه المحرر . م ٣/١٤ إثبات .                            |
| ٥١٥    | ٢٥١     | ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ )<br>٢ - مجرد إنكار الخط . لا يبرر إهدار حق من يتمسك به فى أن صدوره ممن هو منسوب إليه . عدم كفاية وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة الخط أو الإمضاء أو الختم أو بصمة الاصبع . أثره . التزام المحكمة بالإحالة إلى التحقيق لإثبات صحته بالمضاهاة أو بسماع الشهود أو بكليهما . م ٣٠ إثبات . ( مثال ) |
| ٥٨٥    | ٢٥٩     | ( الطعن رقم ٩٨٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٣ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| الصفحة | القاعدة                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <b>الحكم فى الإدعاء بالإتكار :</b>                                                                                                                                                                                                                   |
|        | قاعدة عدم جواز الحكم بعدم قبول الطعن بالإتكار وفى الموضوع معاً . م ٤٤ إثبات مقررة لمصلحة مبدى هذا الدفع .<br>ليس للخصم الآخر المتمسك بالورقة الطعون فيها التمسك بها .<br>علة ذلك .                                                                   |
| ١٩٦    | ١٩٣ ( الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                                                                                     |
|        | <b>٢ - اليمين :</b>                                                                                                                                                                                                                                  |
|        | <b>اليمين الحاسمة :</b>                                                                                                                                                                                                                              |
|        | إلتزام القاضى بإجابة طلب توجيه اليمين الحاسمة متى توافرت شروطها وكانت غير تعسفيه . وجوب تكليف الخصم بالحضور للحلف فى حالة غيابه . إعتبار الخصم ناكلاً عن اليمين . حالاته . تقدير قيام العذر فى التخلف عن الحضور بجلسة الحلف . من سلطة قاضى الموضوع . |
| ٦٨     | ١٧٢ ( الطعن رقم ٧٧١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ )                                                                                                                                                                                                     |
|        | حق من وجه اليمين الحاسمة فى العدول عنها - عدم سقوطه إلا إذا أعلن من وجهه إليه إستعداده للحلف . تخلف ذلك أثره بقاء العدول قائماً إلى أن يتم الحلف . م ١١٦ إثبات .                                                                                     |
| ٤٤٦    | ٢٣٢ ( الطعن رقم ١٣٦١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٨ )                                                                                                                                                                                                    |

## أحوال شخصية

أولاً: المسائل الخاصة بالمسلمين:

(١) القانون الواجب التطبيق:

النص في المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ .  
مفاده . سريان هذا القانون على المراكز القانونية التي تكونت  
في ظل العمل بالقرار بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم يصدر  
بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر المقضى ( مثال في متعة ) .

٣٧٥ ٢٢١ ( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ )

سريان القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام  
قوانين الأحوال الشخصية على المراكز القانونية التي تكونت في  
ظل العمل بالقرار بقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٧٩ طالما لم تصدر  
بتقريرها أحكام حائزة لقوة الأمر المقضى م ٧ ق ١٠٠/١٩٨٥ .  
وقف الحكم المطعون فيه عند حد القضاء بعدم الاعتداء بانذار  
الطاعة المؤرخ ١٧/١١/١٩٧٤ الإمتناع تطبيق القرار بقانون  
٤٤ لسنة ١٩٧٩ والمحكوم بعدم دستورية دون أعمال القانون  
الواجب التطبيق على دعوى الإعتراض . خطأ .

٤٧١ ٢٢٧ ( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ )

النص في المادة السابعة من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ على  
العمل به اعتباراً من تاريخ نشر الحكم بعدم دستورية القرار  
بقانون ٤٤ لسنة ١٩٧٩ وليس من اليوم التالي لتاريخ نشره .  
هدفه . توفير الإستمرارية لأحكام القانون القديم بعد تلافى

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | العيب الذى شاب إجراءات إصداره وإخضاع القواعد الناشئة فى<br>ظله للقواعد الماثلة المقررة بالقانون الجديد مالم يكن قد صدر<br>بشأنها حكم حاز قوة الأمر المقضى . إنتهاء الحكم فى قضائه<br>بالمصلحة للمطعون عليها إلى النتيجة الصحيحة فى القانون دون<br>الإقصاص عن سنده . لا عيب . لمحكمه النقض استكمال ما قصد<br>الحكم ببيانه . |
| ٤٧٥    | ٢٣٨     | ( الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣٠ )<br>المسائل الخاصة بالمسلمين :<br>النسب :                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | ١ - ثبوت النسب بالفراش الصحيح ، الزواج الذى<br>لا يحضره شهود هو فى الفقه الحنفى زواج فاسد يترتب عليه<br>أنار الزواج الصحيح ومنها ثبوت النسب بالدخول الحقيقى .                                                                                                                                                              |
| ٣٧٥    | ٢٢١     | ( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ )<br>٢ - ثبوت النسب المستند إلى الزواج الصحيح أو الفاسد .<br>وجوب أن يكون الزواج ثابتا لانزاع فيه سواء كان الإثبات<br>باللفظ الصريح أو يستفاد من دلالة التعبير أو السكرت فى<br>بعض المواضع التى يعتبر الساكت فيها مقربا لحق يسكونه .                                             |
| ٣٧٥    | ٢٢١     | ( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٣ )<br>٣ - بيانات شهادة الميلاد . إعتبارها قرينة على النسب<br>وليست حجة فى إثباته . نسيه الطفل فيها إلى أب معين . عدم<br>إعتبارها حجة عليه مالم يقر بصحة البيانات المدونة بها .                                                                                                    |
| ٤٦٦    | ٢٣٦     | ( الطعن رقم ١٥٥ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>(ب) الطلاق</b>                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ١ - إستخلاص الحكم سائغاً أن المتوفى مات فى مرض الموت وأن مطلقته قد بانت منه بطلقه مكمله للثلاث فى هذا المرض . تعيب هذا الاستخلاص . جدل موضوعى فى تقدير الأدلة . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .                                             |
| ٢٩٠    | ٧٦٢     | ( الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/١٨ )                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | ٢ - إعتبار المطلقة بانناً فى مرض الموت فى حكم الزوجة . شرطه .                                                                                                                                                                                  |
| ٢٩٠    | ٧٦٢     | ( الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/١٨ )                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | <b>التطبيق للضرر :</b>                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | عدم تغيره بتغير الأدلة والحجج القانونية التى يستند إليها الخصوم . إقامة دعوى التطلق للهجر ضراراً الذى تحكمه المادتان ٦ ، ١١ مكرر من المرسوم بق ١٩٢٩/٢٥ صدور الحكم بالتطبيق على أساس الغيبة التى تحكمها المادتان ١٢ ، ١٣ من ذات القانون . خطأ . |
| ٢٦٤    | ٦١١     | ( الطعن رقم ١٢٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | وجوب الإلتجاء إلى التحكيم قبل التطلق . شرطه . أن يتكرر من الزوجة طلب التفريق لإضرار الزوج بها بعد رفض طلبها الأول مع عجزها عن . إثبات ما تنضرر منه .م.ق ١٩٢٩/٢٥                                                                                |
| ٢٦٤    | ٦١١     | ( الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )                                                                                                                                                                                                   |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>إبداء الزوجة طلب التطلق للضرر عند نظر دعواها<br/> بالاعتراض على طاعة زوجها وبعد ثبوت إستحكام الحلاق<br/> بينهما . م ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بق/ ١٩٢٩/٢٥ المضافة<br/> بق ١٠٠/ ١٩٨٥ . وجوب إتخاذ إجراءات التحكيم فيه . إبداء<br/> هذا الطلب ضمن صحيفة دعوى الأعتراض . مؤداه . عدم<br/> إتخاذ إجراءات التحكيم فيه . إتخاذ تلك الإجراءات . أثره .<br/> إعتبار تقرير الحكيم ورقة من أوراق الدعوى لا تنقيد به<br/> المحكمة ويخضع لتقديرها فى مجال الإثبات .</p> |
| ٢٦٦    | ٢٦٦     | <p>( الطعن رقم ١٣١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )</p> <p>الحكم بالتطلق للضرر طبقا للمادة ٦ من المرسوم بق<br/> ١٩٢٩/٢٥ . شرطه . أن يكون الضرر والاذن واقعا من الزوج<br/> دون الزوجة إستناد المحكمة إلى تقرير الحكيم فى غير الحالات<br/> التي يتعين فيها الحكم بمقتضاه رغم خلوه من الدليل على قيام<br/> هذا الشرط خطأ وقصور .</p>                                                                                                                                  |
| ٢٦٦    | ٢٦٦     | <p>( الطعن رقم ١٣١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p><b>الطاعة :</b></p> <p>دعوى الطاعة . إختلافها موضوعاً وسبباً عن دعوى التطلاق للضرر . الحكم بدخول الزوجة فى طاعة زوجها ونشوزها ولا ينفى بذاته إدعاء الزوجة المضارة فى دعوى التطلاق للضرر . لا تشريب على محكمة الموضوع إذا لم تعول على دلالة الحكم الصادر فى دعوى الطاعة طالما إنتهت بأسباب سائغة إلى توافر الضرر الموجب للتطبيق .</p> |
| ٦١٤    | ٢٦٥     | ( الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |         | <p><b>ثانياً : المسائل الخاصة بغير المسلمين</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        |         | <p><b>الطلاق :</b></p> <p>عرض الصلح على الزوجين قبل إيقاع الطلاق لا توجيه مجموعة قواعد الأحوال الشخصية للأقباط الأرثوذكس . ما جاء فى المادتين ٥٩ ، ٦٠ من تلك المجموعة . لا مجال لتطبيقه أمام القضاء الوضعى . علة ذلك .</p>                                                                                                              |
| ٩٦     | ٢٠٧     | ( الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٦ )                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



| الصفحة | رقعة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |      | <b>إختصاص</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |      | <b>أولاً: الإختصاص المتعلق بالولاية (الولاى):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        |      | <b>المنازعة التى لاتتعلق بالقرار الإدارى:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |      | المنازعة التى لا تتعلق بالقرار الإدارى . دخولها فى إختصاص القضاء العادى. مثال .                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ٥١٧    | ٢٤٥  | ( الطعن رقم ٢٥٠٥ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |      | <b>دعوى التعويض الكامل الجابر للضرر لأفراد القوات المسلحة:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|        |      | التعويض المستحق لأفراد القوات المسلحة فى حالات الاستشهاد والوفاء والاصابة والفقد بسبب الخدمة أو العمليات الحربية وما فى حكمها المقرر بالقانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥ غير مانع من مطالبة المضرور بحقه فى التعويض الكامل الجابر للضرر إستنادا إلى المسئولية التقصيرية . أثر ذلك . إختصاص محاكم القضاء العادى دون القضاء الإدارى بنظر هذه الدعوى . |
| ٧٤٠    | ٢٨٦  | ( الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |      | <b>ثانياً: الإختصاص القيسى:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |      | ١ - طلب إنهاء عقد إيجار المسكن المفروش لانتهاه مدته .                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |      | دفاع المستأجر بأن عقد الإيجار المفروش قد لحقه الامتداد القانونى طبقاً للمادة ٤٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مؤداه . وجود نزاع حول إمتداد عقد الإيجار . أثره . إعتبار الدعوى غير مقدرة القيمة . جواز إستئناف الحكم الصادر فيها .                                                                                                                  |
| ٤٤١    | ٢٣١  | ( الطعن رقم ٩٠٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| الصفحة | القائمة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - نعى النيابة العامة المكلفه بقواعد الاختصاص القيمى وقواعد قبول الاستئناف تعلقه بالنظام العام . شرط قبوله . أن ينصب على الحكم المطعون فيه وأن تكون عناصره قد طرحت على محكمة الموضوع .                                                                                                                                                                                          |
| ٤٤١    | ٢٣١     | ( الطعن رقم ٩٠٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )<br>٣ - تعلق المنازعة فى الدعوى بامتداد عقد الإيجار امتداداً قانونياً من عدمه . اعتبار الدعوى غير مقدرة القيمة وانعقاد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية المادتان ٤١.٨/٣٧ مراقعات .                                                                                                                                                 |
| ٨٢٣    | ٣٠١     | ( الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ )<br>ثالثاً : الإختصاص النوعى :<br>(١) اختصاص المحكمة الجزئية (الإستئنائي) :<br>الإختصاص الإستئنائي للمحكمة الجزئية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية - مناطه . م ٣٩ مكرر مضافة بالقانون ٦٧ لسنة ١٧٥ المنازعة حول طبيعه العين المؤجرة لتحديد القانون الواجب التطبيق عليها إنعقاد الإختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية المختصة . |
| ٣٢٩    | ٢١٢     | ( الطعن رقم ١١٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ )<br>( ب ) إختصاص الدوائر بالمحكمة الابتدائية :<br>( ٤ ) إختصاص احدى دوائر المحكمة الابتدائية بنوع معين من القضايا . مسائل تنظيميه . عدم تعلقه بالإختصاص النوعى للمحاكم .                                                                                                                                                             |
| ٢٨٠    | ٢٠٦     | ( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| الصفحة | القاعدة | « إرث »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | انتقال الحق في التعويض إلى الورثة :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|        |         | ثبوت حق المضرور في التعويض عن الضرر المادي . انتقال<br>هذا الحق إلى ورثته . مؤدى ذلك . للوارث المطالبة بالتعويض<br>الذي كان لمورثه أن يطالب به لو بقي حيا .                                                                                                                                                                                                |
| ١      | ١       | ( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ )<br>« إستئناف »<br>أولا : شكل الإستئناف :<br>ميعاد الإستئناف :<br>الإستئناف . إعتباره مرفوعاً بتقديم الصحيفة إلى قلم<br>الكتاب وأداء الرسم كاملاً دون قيدها في السجل الخاص .<br>مؤداه . وجوب إحساب ميعاد الإستئناف من تاريخ إيداع<br>الصحيفة المقترن بسداد الرسم دون تاريخ قيده قلم الكتاب<br>لها . علة ذلك . |
| ٣٥٠    | ٢١٦     | ( الطعن رقم ١٦٣٧ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )<br>ثانياً : رفع الإستئناف :<br>خلو قانون المرافعات القانم رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ من وجوب<br>وضع تقرير تلخيص أو تلاوته قبل بدء المرافعة في الإستئناف .<br>أثره . وجوب إعمال القواعد المقررة أمام محكمة الدرجة الأولى<br>التي لا تلزم وضع تقرير التلخيص أو تلاوته قبل الحكم في<br>الدعوى . م - ٢٤ مرافعات .          |
| ١٤٢    | ١٨٥     | ( الطعون أرقام ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ق ١٠٠ لسنة ٥٧ ، ٢٨٢١ لسنة ٥٨ جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ )                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| الصفحة | القائمة |                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ثالثا: آثار الاستئناف :                                                                                                                                                                                                                     |
|        |         | الآثر الناقل للإستئناف :                                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | محكمة الإستئناف وظيفتها . إعادته النظر في الحكم<br>المستأنف من الناحيتين القانونية والموضوعية .                                                                                                                                             |
| ٢١٥    | ١٩٦     | ( الطعن رقم ٢٠٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                                                                               |
| ٥٢١    | ٢٤٦     | ( الطعن رقم ٢٣٤٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١ )                                                                                                                                                                                                |
|        |         | رابعا: نظر الإستئناف :                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | ما يعترض سير الخصومة في الإستئناف :                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | إعتبار الإستئناف كأن لم يكن :                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | ١ - إعتبار الإستئناف كأن لم يكن . المادتان ٧٠ ، ٢٤٠ .<br>مرافعات . أمر جوازي للمحكمة متروك لمطلق تقديرها ولو<br>توافرت شروطه . النعى على قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدفع<br>باعتبار الإستئناف كأن لم يكن أيا كان وجه الرأي فيه غير منتج . |
| ٦٨     | ١٧٢     | ( الطعن رقم ٧٧١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ )                                                                                                                                                                                                |
|        |         | ٢ - إعتبار الإستئناف كأن لم يكن . وجوب القضاء به<br>متى تمسك به صاحب الشأن . م ٧ مرافعات قبل تعديلها<br>بالقانون ٧٥ لسنة ١٩٧٦ .                                                                                                             |
| ٤٠٠    | ٢٢٦     | ( الطعن رقم ١٩٦٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                          |
|        |         | خامسا: الحكم في الإستئناف :                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ١ - محكمة الإستئناف . اخذها بالأسباب الصحيحة<br>للحكم الابتدائي والإحالة عليها دون إضافة . شرطه . كفايته<br>لحمل قضائها والرد على أسباب الإستئناف . علة ذلك .                                                                               |
| ١٩٦    | ١٩٣     | ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - أخذها بما لا يتعارض مع أسبابها من أسباب الحكم المستأنف . أثره . أسباب الحكم الابتدائي التي تغاير المنحى الذي تحته محكمة الاستئناف . عدم اعتبارها من أسباب الحكم الاستئنافي . عدم جواز النعى عليها .                                                                 |
| ٢١٥    | ١٩٦     | ( الطعن رقم ٢٠٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | ٣ - إلغاء المحكمة الحكم المستأنف . عدم إلزامها ببحث وتنفيذ أسبابه . حسبها إقامة قضاها على أسباب تكفي لحمله                                                                                                                                                              |
| ٣٩٣    | ٢٢٥     | ( الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | <b>« إستيلاء »</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | قصر سلطة إصدار قرارات الإستيلاء على رئيس الجمهورية دون سواه . م ٣ من القانون ١٦٢ لسنة ٥٨ بشأن حالة الطوارئ . . علة ذلك .                                                                                                                                                |
| ٣١٥    | ٢١٠     | ( الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | <b>« اصلاح زراعى »</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير وقوع الغصب ونفيه وصفة وضع اليد . شرطه إستناد الحيازة لسبب مشروع كفايته لنفى الغصب . نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل .                                                                                         |
| ١٩٦    | ١٩٣     | ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | تملك الدولة للأطيان الزراعية التي وزعت على المتفعين بمقتضى القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ . مناطه . ثبوت ملكيتها للذين خضعوا لأحكامه فى تاريخ العمل به . إقامة الحكم الملغى فيه قضاء بملكية الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لأرض النزاع على مجرد ما إستخلصه من تقريرى الخبير من أن |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>الطاعن ليس له وضع يد عليها منذ سنة ١٩٦١ إلى سنة ١٩٧٥ ، دون بحث السبب الذي تركن إليه الهيئة في إثبات ملكية تلك الأرض للخاضعين للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ودون تحقيق دفاع الطاعن يبحث تسلسل ملكيته طبقاً لعقده المسجل وما تضمنه الحكم الصادر له في هذا الشأن . قصور .</p>                        |
| ٥٨٨    | ٢٦٠     | <p>( الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٣ )</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |         | <p><b>إعلان</b></p> <p><b>الإعلان في الموطن الأصلي :</b></p> <p>١ - الإعلان في الموطن الأصلي . كفاية تسليم الصورة إلى أحد المقيمين مع المراد إعلانه حال غيابه . عدم تكليف المحضر بالتحقق من صفة من يتقدم إليه لإستلام الإعلان ولا من حقيقة علاقته بالمراد إعلانه . شرطه . م ١٠ مرافعات .</p> |
| ٤٣     | ١٦٨     | <p>( الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )</p>                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | <p>٢ - المحضر غير مكلف بالتحقق من صفة من يتقدم إليه في موطن المعلن إليه لتسلم ورقة الإعلان . إعلان الورقة إلى جهة الإدارة بعد إمتناع المعلن إليها عن إستلامها . صحيح . التحريات الكافية للتقصي عن محل إقامة المعلن إليه شرط لصحة إعلانه في النيابة العامة دون جهة الإدارة .</p>              |
| ٢٩٦    | ٢٠٧     | <p>( الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٥٧ ق أحوال شخصية - جلسة ١٩٨٩/٥/١٦ )</p>                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | <p><b>الإعلان لجهة الإدارة :</b></p> <p>الإعلان لجهة الإدارة . شرطه . م ١١ مرافعات .</p>                                                                                                                                                                                                     |
| ٤٣     | ١٦٨     | <p>( الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )</p>                                                                                                                                                                                                                                           |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>الإعلان في الموطن المختار :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | الأصل تسليم الأوراق المطلوب إعلاتها للشخص نفسه<br>أو في موطنه الأصلي . جواز تسليمها في الموطن المختار<br>في الأحوال المبينة قانوناً . م ١٠ مرافعات . صدور توكيل<br>لأحد المحامين . جواز إعلان الأوراق - اللازمة لسير الدعوى<br>في درجة التقاضى الموكل فيها - في موطنه . م ٧٤ مرافعات<br>( الطعن رقم ٧٧١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ ) |
| ٦٨     | ١٧٢     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | <b>إعلان أفراد القوات المسلحة :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | وجوب إعلان أفراد القوات المسلحة إلى الإدارة القضائية<br>لل قوات المسلحة . شرطه . علم الخصم علماً يقينياً .<br>( الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )                                                                                                                                                                            |
| ٤٣     | ١٦٨     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | <b>إعلان الأحكام :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | <b>إعلان الطاعن بحكم اليمين في موطن وكيله :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | إعلان الطاعن بمنطوق حكم اليمين في موطن وكيله .<br>صحيح . النعى على ما استخلصه الحكم من قرائن لتأكيد<br>اتصال علم الطاعن بهذا الإعلان أيّاً كان وجه الرأى فيه .<br>غير منتج .                                                                                                                                                         |
| ٦٨     | ١٧٢     | ( الطعن رقم ٧٧١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## «التزام»

## إنقضاء الالتزام:

## «الوفاء بالالتزام»

١- الوفاء لغير الدائن أو نائبه . غير مبرئ لزمة المدين .  
 اتفاق الطرفين المتبايعين على التزام المشتري بالوفاء بكامل  
 الثمن إلى أحد البائعين - لاختصاصه بالعقار في عقد قسمه  
 سابق - إيداع المشتري باقى الثمن على ذمة ورثة البائعين  
 جميعاً . غير مبرئ لزمته . الإدعاء بأن عقد القسمة غير  
 المسجل لا يسرى إلا بين المتقاسمين . لا محل له .

١٢١ ١٨٠ ( الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ )

٢ - العرض الحقيقى . تمامه . بإعلان الدائن على يد محضر  
 علة ذلك . عدم اشتراط المشرع قواعد خاصة لإعلان الأوراق  
 المتضمنه عرضا بالوفاء . المادتان ١٠ ، ٤٨٧ مرافعات خصم  
 رسم الإيداع من المبلغ المعروض . لا أثر له على صحة الإعلان  
 طالما أن رفض العرض لم يكن له ما يسوغه .

٦٦ ٢٥٥ ( الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١١ )



## التماس إعادة النظر

الورقة التي يحصل عليها الملتبس والتي تبيح التماس إعادة النظام م ٤/٢٤١ مرافعات وما يشترط فيها . وجوب أن يكون الملتبس جاهلا أثناء الخصومة وجودها تحت يد حائرها .

(الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٢ق ، ١٤٨٣ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ - ٢٠٦ ٨٤٩)

## أموال

### الأموال العامة :

١ - الأموال العامة . ماهيتها . العقارات والمنقولات التي يتم تخصيصها للمنفعة العامة . م ٨٧ مدني .

(الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ - ١٩٢ ١٨٩)

٢ - تصرف السلطة الإدارية في الأموال العامة لإنتفاع الأفراد بها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت ومقابل رسم لا أجره . عدم خضوع هذا الرسم لقواعد تحديد الأجرة القانونية للأماكن الخاضعة لقوانين إيجار الأماكن . عله ذلك . العبرة في تكيف العلاقة التي تربط جهة الإدارة بالمنفعة بالمال العام . تحقيقه الواقع وحكم القانون . ما دام العقد متعلقا بمال عام واستهدفت تلك الجهة تحقيق مصلحة عامة .

(الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ - ١٩٢ ١٨٩)

| الرقم | القائمة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | الصفحة |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|       | ٣ - تخصيص الوحدة المحلية لجزء من رصيف الطريق العام لإنتفاع المطعون ضدهم إقامتهم أكشاك مبنية كليه . منازعتهم لجهة الإدارة فى تقدير مقابل الإنتفاع اعتبارها منازعة إداريه . إنعقاد الاختصاص بنظره لجهة القضاء الإدارى المواد ٨٧ مدنى ، ١٥ ، ١٧ من ٤٦ ق لسنة ١٩٧٣ ، ١٠ ق لسنة ١٩٧٥ إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى تكييف العلاقة بينهما بأنها علاقة إجباريه تخضع للقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون القانون ١٤٠ لسنة ١٩٥٦ . خطأ . |        |
| ١٨٩   | ١٩٢ ( الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |
|       | ٤ - الأموال العامة . ماهيتها . العقارات والمنقولات التى يتم تخصيصها للمنفعة العامة م ٨٧ مدنى .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |
| ٤٣٤   | ٢٣٠ ( الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |
|       | ٥ - التعرف على صفة المال العام . معياره . التخصيص للمنفعة العامة . التخصيص يكون بموجب قانون أو قرار أو بالفعل .                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |
| ٨٢٩   | ٣٠٢ ( الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |
|       | ٦ - التصرف فى الأموال العامة . سبيلة . الترخيص المؤقت مقابل رسم لا أجرة خضوعه للقانون العام دون القانون الخاص أو قانون إيجار الأماكن .                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |
| ٨٢٩   | ٣٠٢ ( الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٧ - الأراضى التى تخصصها الهيئة العامة لإستثمار المال العربى والأجنبى طبقاً لأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ كمناطق حرة عامة أو خاصة . إعتبارها أموالاً عامة بإعتبار تخصيصها للمنفعة العامة . مؤدى ذلك . عدم جواز التصرف فيها إلا على سبيل الترخيص المؤقت . عدم خضوعها لأحكام القانون الخاص أو القواعد التى تضمنتها قوانين إيجار الأماكن . لا بغير من ذلك ورود لفظى عقود الإيجار والقيمة الإيجارية باللاحقة التنفيذية متعارضا مع ما ورد بالقانون ذاته . علة ذلك .</p> |
| ٨٢٩    | ٣٠٢     | ( الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | <p><b>الأسواق العامة :</b></p> <p>١ - الأسواق التى تخصصها الدولة أو الأشخاص العامة الأخرى للنفع العام إعتبارها من الأموال العامة . تصرف السلطة الإدارية فيها لا يكون إلا على سبيل الترخيص المؤقت ومقابل رسم لا أجره . أثره . إعتبارها من الأعمال الإدارية وخروجها عن ولاية المحاكم العادية . علة . ذلك .</p>                                                                                                                                                       |
| ٤٣٤    | ٢٣٠     | ( الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | <p>٢ - تمسك الشركة الطاعنة ..... بأنها</p> <p>إستصدرت موافقة على مجلس المحافظة باعتماد تقسيم منطقة المعمورة وتضمنت خريطة التقسيم سوق المعمورة التجارى الذى</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>تحويه محل النزاع بهدف تقديم الخدمات لرواد الشاطئ والمصطافين بما يسبغ عليه صفة المال العام إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى تكييف العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدها بأنها علاقة إيجارية وإخضاعها مقابل الانتفاع بمحل النزاع لقواعد تحديد الأجرة وفقا لقانون إيجار الأماكـن سـتدين أن الشركة الطاعنة من أشخاص القانون الخاص ، وأن محل النزاع يقع فى وسط المنطقة السكنية بالمعمورة بعيداً عن الشاطئ . خطأ فى القانون .</p> |
| ٤٢٤    | ٢٣٠     | <p>( الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | <p>« أهلية »</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | <p><b>أولاً : عوارض الأهلية</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | <p>نيابة القيم عن المحجور عليه . نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله وأستثمارها فى الوجوه التى تعود عليه بالحفظ والمنفعة . م ٦٥ مرسوم بق ١٩٥٢/١١٩ . عدم إنعقاد الولاية للقيم على نفس المحجور عليه إلا بإذن من القاضى ( مثال بشأن طلب القيم إبطال عقد زواج ابنه المحجور عليه ) .</p>                                                                                                                                          |
| ٧٦٧    | ٢٩١     | <p>( الطعن رقم ١٣٢ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/١٨ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | <p><b>ثانياً : القانون الواجب التطليق</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | <p>الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم . يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون إليها بجنسيتهم . القانون الأجنبى . مجرد واقعة مادية ، على الخصوم إقامة الدليل عليها .</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ٧٩٠    | ٢٩٦     | <p>( الطعن رقم ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>إيجار</b>                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | <b>(ولا : القواعد العامة فى الإيجار :</b>                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | <b>( ١ ) نطاق عقد الإيجار :</b>                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | تحديد نطاق العقد . وجوب الرجوع إلى النية المشتركة للمتعاقدین ورود عقد الإيجار على حصة من دكان النزاع الذى لا يقبل الإنقسام بطبيعته وقرار المستأجر باستلامه له كاملا . إعتبار العقد منصبا على كامل مساحة العين .                                |
| ٢٨     | ١٦٥     | ( الطعن رقم ٣٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٥ )                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | <b>( ب ) بعض أنواع الإيجار :</b>                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | <b>د إيجار الأرض الفضاء :</b>                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | ١ - العبرة فى وصف العين - بما تضمنه العقد متى كان مطابقا لحقيقة الواقع . التعرف على قصد المتعاقدين من سلطة قاضى الموضوع . التكييف القانونى لقصدھما وتطبيق القانون عليه خضوعه لرقابة محكمة النقض .                                              |
| ٢٢٩    | ٢١٢     | ( الطعن رقم ١١٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ )                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | ٢ - إيجار الأرض الفضاء . عدم خضوعه لقوانين إيجار الأماكن . العبرة فى تحديد طبيعة العين المؤجرة بما تضمنه العقد متى كان مطابقا للحقيقة وانصرفت إليه إرادة العاقدین . لا عبرة بالفرض الذى أستؤجر من أجله ولا بما يقيمه المستأجر عليها من منشآت . |
| ٢٠     | ٢٦٢     | ( الطعن رقم ١٣٨٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ )                                                                                                                                                                                                  |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٣ - عقد إيجار الأرض الفضاء . خضوعه للقواعد العامة في القانون المدني . العبرة في وصف العين بحقيقته الواقع وقت إبرام العقد . فسخ العقد أو إنتهائه وأبرام عقد جديد بين ذات المتعاقدين . وجوب تحديد طبيعة العين وقت إبرام العقد الأخير . إقامة مبان أبان سريان العقد السابق . إعتبار العقد الجديد وارداً على مكان خاضعاً لقوانين إيجار الأماكن وممتداً إلى أجل غير مسمى دون إعتداد بالمدة الإتفاقية في العقد .</p> |
| ٨١٤    | ٣٠١     | <p>( الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ )</p> <p>( ج ) آثار عقد الإيجار :</p> <p>« التزامات المؤجر » :</p> <p>« ضمان التعرض » :</p> <p>١ - ضمان المؤجر للمستأجر تعرضه الشخصى في الإنتفاع بالعين المؤجرة ماهيته . م ٥٧١ . مدنى .</p>                                                                                                                                                                         |
| ٢٧٤    | ٢٠٥     | <p>( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )</p> <p>٢ - إخلال المؤجر بالتزامه بالإمتناع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة - أثره - حق المستأجر فى طلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .</p>                                                                                                                                                                  |
| ٢٧٤    | ٢٠٥     | <p>( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## ملحقات العين المؤجرة :-

ملحقات العين المؤجرة - ماهيتها - المواد ١٤٨ / ٢ ،  
٤٣٢ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ مدنى إستقلال قاضى الموضوع  
بتحديددها متى كان إستخلاصه سائفاً .

( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ ) ٢٧٤ ٢٠٥

## ( د ) إدارة المال الشائع :

تأجير أصحاب الأغلبية فى المال الشائع كامل العين  
المؤجرة . سريان هذه الإجارة فى حق مالكة الحصة الباقية .  
تأجير الأخير حصتها فى ذات العين . إعتبار الإجارة غير  
نافذة فى حقهم . م ٨٢٨ مدنى .

( الطعن رقم ٣٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٥ ) ٢٨ ١٦٥

## ( هـ ) إيجار ملك الغير :

إيجار ملك الغير صحيح فيما بين المؤجر والمستأجر . عدم  
نفاذ فى حق المالك إلا إذا . أقره . صراحة أو ضمناً .

( الطعن رقم ٩٢٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ ) ٢٨ ١٦٧

## ( و ) انتهاء عقد الإيجار :

## د إنفساخ العقد :-

١ - هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أياً كان سببه . أثره .  
إنفساخ عقد الإيجار ١/٥٦٩ مدنى . عدم إلزام المؤجر بإعادة  
العين إلى أصلها أو إبرام عقد إيجار مع المستأجر فى المبنى الجديد .

( الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) ٥٠٢ ٢٤٢

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أياً كان سببه . أثره .<br>إنفساخ عقد الإيجار . م ١/٥٦٩ مدنى . عدم التزام المؤجر<br>بإعادة العين إلى أصلها أو إبرام عقد الإيجار مع المستأجر<br>فى المبنى الجديد .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ٧٧١    | ٢٩٢     | ( الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/١٩ )<br><b>ثانياً : تشريعات إيجار الأماكن :</b><br><b>( ١ ) سريان أحكامها :</b><br>القانون الجديد . تعلقه بالنظام العام . أثره . سريانه بأثر<br>فورى على المراكز القانونية القائمة ولو نشأت فى تاريخ سابق<br>على نفاذه .<br>( الطعون أرقام ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ق ، ١١٠ لسنة ٥٧ ق ،<br>٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ )<br><b>( ب ) إثبات العلاقة الإيجارية :</b><br>١ - إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد . جوازه<br>للمستأجر بكافة طرق الإثبات م ٣/٢٤ ق لسنة ١٩٧٧ .<br>( الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ )<br>٢ - الإيصال الصادر من المؤجر باستلام الأجرة من ورثه<br>المستأجر الأصلى بمناولة الطاعنة بوصفها أحد الورثة عن فترة<br>تالية للوفاء . مؤداه . نشوء علاقة إيجارية جديدة ومباشرة<br>بين الطرفين . لا يحول دون ذلك انقضاء عقد الإيجار الأصلى<br>بوفاة المورث وعدم إمتداده لأحد ورثته . علة ذلك ، إغفال<br>الحكم المطعون فيه دلالة هذا الإيصال . قصور .<br>( الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٢ ) |
| ٧٨     | ١٧٣     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ٤      | ١٧٣     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٣ - للمستأجر إثبات واقعة التأجير وكافة شروط العقد بكافة طرق الإثبات . حظر إبرام أكثر من عقد إيجار عن الوحدة الواحدة . أثره . بطلان العقد أو العقود اللاحقة للعقد الأول - م٢٤ / ٣ ، ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا محل لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدني بشأن المفاضلة بين العقود - علة ذلك .                                           |
| ٢٢٩    | ١٩٨     | ( الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٣٠ )<br>٤ - طلب المطعون ضده تسليم الوحدتين المؤجرتين له وتمكينه من الإنتفاع بهما . اعتبارهما تابعين لطلبه الأصلي بإثبات علاقته الإيجارية لهما مؤداه - عدم التزامه بإعذار المؤجر قبل رفع دعواه بهذه الطلبات علة ذلك . م٢٤/٣٩ لسنة ١٩٧٧ .                                               |
| ٢٢٩    | ١٩٨     | ( الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٣٠ )<br>( ج ) حقوق والتزامات طرفي العلاقة الإيجارية :<br>١ - حظر إبرام أكثر من عقد إيجار للمكان المؤجر ، :<br>١ - حظر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة . م١٦٦ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . مؤداه . بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام . علة ذلك . |
| ٢٥٤    | ٢١٧     | ( الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )<br>٢ - إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه . أثره . وجوب الاعتداد بالعقد الأسبق في ثبوت تاريخه . م٢٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . علة ذلك .                                                                                                                                    |
| ٦٤٩    | ٢٧٢     | ( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| الصفحة | القاعدة |                                                              |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------|
|        |         | ، الإلتزام بأعمال الترميم والصيانة والصرف الصحي :،           |
|        |         | ١ - نص المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١           |
|        |         | بخصوص توزيع أعباء الترميم والصيانة بين المالك وشاغلي         |
|        |         | المبنى . سريان حكمه إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ . عدم سداد         |
|        |         | المستأجر لهذه التكاليف . لا يرتب الإخلاء علة . ذلك .         |
| ٤٨٦    | ٢٤٠     | ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )                 |
|        |         | ٢ - القضاء برفض دعوى الإخلاء لتخلف المستأجرين                |
|        |         | عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحي وتوصيله          |
|        |         | الإنارة . لا خطأ . علة ذلك .                                 |
| ٤٨٦    | ٢٤٠     | ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )                 |
|        |         | ، حق المؤجر في طلب الإخلاء :،                                |
|        |         | - أسباب الإخلاء :                                            |
|        |         | ١ - الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة والتكرار :                   |
|        |         | ١ - تكرار المستأجر في التأخير أو الإمتناع عن سداد            |
|        |         | الأجرة . وجوب إخلائه من العين المؤجرة ولو أوفى بها أثناء     |
|        |         | سير الدعوى . م ١٨/ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه . أن              |
|        |         | يكون التأجير أو الأمتناع السابق أقيمت بشأنه دعوى             |
|        |         | موضوعية بالإخلاء أو مستعجلة بالطرد وأن يستقر الأمر فيها      |
|        |         | بحكم نهائي يعدم إجابة المؤجر إلى طلبه لوفاء المستأجر بالأجرة |
|        |         | المتأخرة إبان ذكر الدعوى . الحكم الصادر بترك الخصومة عدم     |
|        |         | صلاحيته كأساس لتوافر التكرار في التأخر في سداد الأجرة .      |
| ٢٤     | ٢١١     | ( الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - الأجرة التي يتعين على المستأجر الوفاء بها لتفادي الحكم عليه بالإخلاء . ماهيتها .                                                                                                    |
| ٨٠٤    | ٢٩٨     | ( الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٣٠ )                                                                                                                                            |
|        |         | ٣ - التأخير في الوفاء بالأجرة م ٣١/١ اق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وجوب التمسك به في ذات دعوى الإخلاء المستندة إلى هذا السبب .                                                                        |
| ٨٠٤    | ٢٩٨     | ( الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٣٠ )                                                                                                                                            |
|        |         | ٢ - الإخلاء للتأجير من الباطن والتنازل عن الإيجار :                                                                                                                                     |
|        |         | ١ - تنازل المستأجر عن العين المؤجرة لأخر - أو تأجيرها له من الباطن عب . إثباته وقوعه على عاتق مدعيه . علة ذلك .                                                                         |
| ٤١٦    | ٢٣٢     | ( الطعن رقم ١٣٦١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٨ )                                                                                                                                           |
|        |         | ٢ - حظر تأجير المستأجر للعين المؤجرة من الباطن بغير تصريح كتابي من المالك مخالفة الحظر . أثره . للمؤجر طلب إخلاء المستأجو وماهية التأجير من الباطن . عب . إثبات وقوعه على عاتق المؤجر . |
| ٥٥٣    | ٢٥٢     | ( الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ )                                                                                                                                             |
|        |         | ٣ - التأجير من الباطن . لا ينشئ علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلي إلا في خصوص الأجرة أو إذا قبل المؤجر الأصلي الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ .                   |
| ٥٥٣    | ٢٥٢     | ( الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ )                                                                                                                                             |

| الترجمة                                                                                                                                                                                                                         | الصفحة |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ٤ - عقود الإيجار . سريانها في مواجهة المالك الجديد .<br>شرطه . صدورها صحيحه بمن له حق التأجير « قانونا » .<br>تضمنيتها التصريح من الباطن . أثره .                                                                               |        |
| ( الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ )                                                                                                                                                                                     | ٢٥٢    |
| ٥ - تخلي المستأجر عن المكان المؤجر للغير كلياً<br>أو جزئياً . أثره . حق المؤجر في طلب إخلاء العين .                                                                                                                             |        |
| ( الطعون أرقام ١٤٣ ، ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )                                                                                                                                                                     | ٢٧٩    |
| ٦ - طلب المؤجر إخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بالكامل من<br>الباطن رغم قصر الإذن بالتأجير على جزء منها . اعتباره<br>إستعمالاً مشروعاً لحقه ولا تعسف فيه .                                                                         |        |
| ( الطعون أرقام ١٤٣ ، ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )                                                                                                                                                                     | ٢٧٩    |
| ٧ - انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الإخلاء . عدم<br>إعتباره بمجرد تنازلاً عن حق المؤجر في طلب الإخلاء . إنقضاء<br>عقد الإيجار الأصلي . أثره . انقضاء عقد الأيجار من الباطن<br>ولو كان التأجير من الباطن مأذوناً به من المؤجر |        |
| ( الطعون أرقام ١٤٣ ، ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )                                                                                                                                                                     | ٢٧٩    |
| ٨ - انقضاء عقد الإيجار الأصلي . أثره . زوال حقوق كل<br>من تلقى حقاً على العين المؤجرة من المستأجر الأصلي<br>أو المستأجر من الباطن .                                                                                             |        |
| ( الطعون أرقام ١٤٣ ، ١٦٨ ، ١٧٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )                                                                                                                                                                     | ٢٧٩    |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٩ - إثبات ونفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة وتنازله عنها لآخر أو تأجيرها من الباطن . واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى أقامت قضاها على أسباب سائفة تكفى لحمله .                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ٧٥١    | ٢٨٨     | ( الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٩ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ١٠ - حق المستأجر فى التأجير من الباطن إعمالاً للمادة ٤٠ / ب ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مناطه . ورود التأجير على جزء من المكان المؤجر . تخلى المستأجر عن العين كلها . أثره . للمؤجر طلب فسخ العقد . ١٨م / ج ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إقامة الحكم قضاءً بالفسخ على ما سلم به الطاعنون من تأجيرهم عين النزاع كلها من الباطن لإستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية دون إذن صريح من المالك . صحيح . سبق القضاء لهم ضد المالك بإستمرار إنتفاعهم بالعين خلفاً لمورثهم . لا أثر له . |
| ٧٨٠    | ٢٩٤     | ( الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | ١١ - التنازل عن الإيجار . ماهيته . إبداء المستأجر رغبته فى إنتهاء . العقد . قيامه بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد الملاك على الشيوخ . عدم إعتباره تنازلاً عن الإجارة . علة ذلك .                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ٨٠٠    | ٢٩٧     | ( الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٦ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٣ - الإخلاء للتغيير وإساءة استعمال العين المؤجرة :                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | ١ - إخلاء المستأجر لاستعماله العين المؤجرة أو سماحه باستعمالها بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للأداب العامة . م ١٨ / د ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ شرطه . ثبت ذلك بحكم قضائى نهائى . الحكم الجنائى المثبت لذلك . وجوب أن يكون حكماً باتاً . علة ذلك . |
| ٢٠٠    | ١٦٣     | ( الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٣ )                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ٢ - دعوى المؤجر بإخلاء الطاعنة من العين المؤجرة لاستعمالها فى أغراض منافية للأداب . إعتداد الحكم المطعون فيه بالحكم الجنائى الإستئنافى عن ذات الواقعة وإهدار دفاع الطاعنة بإقامة طعن بالنقض عليه . خطأ فى القانون .                                                                      |
| ٢٠     | ١٦٣     | ( الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٣ )                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ٣ - استعمال المكان المؤجر أو السماح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة إعتباره سبباً للإخلاء . م ٢٣ / ج ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادتين ٣١ / د ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .                                                                                                                              |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>١٨ / د ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إشتراط القانونين الأخيرين الحصول على حكم قضائي نهائى لإثبات هذه الواقعة . عدم سريانه إلا من تاريخ نفاذ القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا أثر له على الدعاوى السابقة عليه . علة ذلك .</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| ٢٤٣    | ٢٠٠     | <p>( الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )</p> <p>٤ - دعوى المؤجر - فى ظل العمل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بإخلاء المستأجر من العين المؤجرة لتغيير الغرض من إستعمالها مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان . قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدعوى إستناداً إلى حق المستأجر فى تأجير عين النزاع مفروشة أو خالية ولو لغير أغراض السكنى لمن عددتهم المادة ٣٩ / أ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أعراضه عن التصدى لسبب الدعوى سالف البيان . خطأ وقصور .</p> <p>علة ذلك .</p> |
| ٢٤٣    | ٢٠٠     | <p>( الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٥ - إخلاء المستأجر لاستعماله العين المؤجرة أو سماحه باستعمالها بطريقة ضارة بالصحة العامة. م ١٨ / دق ١٣٦ لسنة ١٩٨١. شرطة .</p> <p>ثبوت ذلك بحكم قضائي نهائي. خلو القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ والقوانين المدمجة فيه من معالجة حالة الإضرار بالصحة العامة أو تجريمها. مؤداه. إدانة المستأجر في إحدى الجرائم المنصوص عليها في القانون المذكور وصيرورته باتا. عدم كفايته لثبوت الاضرار بالصحة العامة الموجب للحكم بالإخلاء في معنى المادة المذكورة. القضاء بإخلاء المستأجر لإدانته بتهمة إلقاء قاذورات بمنور العقار الكائنة به شقة النزاع . خطأ في القانون .</p> <p>( الطعن رقم ٣١٥٥ لسنة ٥٨ جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ )</p> <p>الإستثناءات الواردة على حق المأجر :</p> <p>« التاجير المفروش » :</p> <p>١ - إثبات التاجير المفروش :</p> <p>١ - اعتبار المكان مفروشا - شرطة - ألا يكون الفرش سوريا - لقاضى الموضوع تقدير جدية الفرش أو صورته في ضوء ظروف الدعوى وملاستها .</p> <p>( الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )</p> |
| ٥٨١    | ٢٥٨     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ٢٢٢    | ١٩٧     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| القاعدة | الصفحة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |        | <p>٢ - اعتبار المكان المؤجر مفروشاً . شرطه . وجوب اشتعاله فوق منفعة المكان ذاته على منقولات ومفروشات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان . عدم الاعتداد بمدى تناسب زيادة الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات . علة ذلك .</p>                                                       |
| ٢٧٨     | ٢٧٧    | ( الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ )                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         |        | <p>٣ - القضاء باعتبار عين النزاع مؤجرة مفروشة إستناداً إلى تناسب الزيادة الضئيلة فى الأجرة الاتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات دون الاعتداد بجدية المنقولات وكفايتها للغرض الذى قصده المتعاقدان خطأ وقصور . العبارة بالمنقولات والمفروشات المسلمة للمستأجر وقت التعاقد . علة ذلك .</p> |
| ٢٧٨     | ٢٧٧    | ( الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ )                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         |        | <p>٢ - حالات التأجير المفروش :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|         |        | <p>١ - تأجير الأماكن مفروشة . لا يعد بطبيعته عملاً تجارياً ولو كان المستأجر تاجراً . اعتباره كذلك . شرطه .</p>                                                                                                                                                                                      |
| ٢٤      | ١٦٤    | ( الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ جلسة ١٩٨٩/٤/٣ )                                                                                                                                                                                                                                                             |
|         |        | <p>٢ - التصريح للمستأجر بتأجير شقة النزاع من الباطن مفروشة واستعماله لهذا الترخيص لا يغير من طبيعة العقد سواء للمستأجر الأصلى أو لمن تؤجر له العين بجعل الغرض من التأجير الاستغلال التجارى أو الصناعى . وجوب تطبيق الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عند انتهاء العقد .</p>      |
| ٢٤      | ١٦٤    | ( الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ جلسة ١٩٨٩/٤/٣ )                                                                                                                                                                                                                                                             |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٣ - الترخيص للمستأجر بتأجير المكان المؤجر له خالياً أو مفروشاً بغير إذن كتابي صريح من المالك. جوازه استثناء . حالته . م . ٤٠ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧. جواز التأجير للأجانب المرخص لهم بالإقامة في مصر سواء كان الغرض منها السياحة أو تلقى العلم أو غير ذلك من الأغراض. التأجير للطلاب والعمال المصريين والعاملين بمختلف أجهزة الدولة. م ٤٠/ج د ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧. عدم اعتباره تقييداً لجواز التأجير للأجانب . علة ذلك .</p> |
| ٥٣     | ١٦٩     | <p>( الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٢ جلسة ١٩٨٩/٤/١٠ )</p> <p>٣ - الامتداد القانوني لعقد الإيجار المفروش :</p> <p>المستأجر لمكان مفروش. حقه في الاستفادة من الامتداد القانوني لعقد الإيجار م ٤٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - شرطة - استمراره منتفعاً بالعين سالفة الذكر مدة خمسة سنوات سابقة على تاريخ العمل بالقانون المذكور. مانصت عليه ١٨ فقرة أخيرة ق ١٣٦ لسنة ٨١ عدم سريانه على تلك الحالة. علة ذلك.</p>                            |
| ٧٥١    | ٢٨٨     | <p>( الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٧/٩ )</p> <p>تبادل الوحدات السكنية بسبب العمل :</p> <p>١ - العامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر في ذات جهة العمل له حق الأولوية على غيره في استئجار المسكن الذي كان</p>                                                                                                                                                                                                    |

| المسند | القائمة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>يشغله العامل المتقول منها . التزام الأخير بإخلاء مسكنه إلا إذا قامت ضرورة ملجئة تمنعه من ذلك الإخلاء مقرر لمصلحة العامل الآخر ومشروط برغبته في شكل ذلك المسكن - مؤدى ذلك - عدم أحقية المالك في طلب إخلاء العين لمجرد نقل العامل المستأجر لها م ١/٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .</p>                                                                                                                                                                    |
| ٥٣٠    | ٢٤٨     | <p>( الطعن رقم ٩٣٥ لسنة ٥٢ جلسة ١٩٨٩/٦/٤ )</p> <p>٢ - تبادل العاملين في جهة العمل الواحدة لمساكنهم بسبب النقل م ٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ عدم سريانه على حالات التقاعد عن العمل أو الإحالة إلى المعاش . علة ذلك .</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٥٣٠    | ٢٤٨     | <p>( الطعن رقم ٩٥٣ لسنة ٨٢ جلسة ١٩٨٩/٦/٤ )</p> <p><b>بيع الجدد :</b></p> <p>١ - بيع الجدد إستثناء من الأصل المقرر بحظر التنازل عن الإيجار وجوب توافر الصفة التجارية في العين المباعة م ٥٩٤ مدني - المحل المستقل في نشاط حرفي قوامه الإعتماد على إستغلال المواهب الشخصية والخبرات العملية والمهارات الفنية لا يعد محلاً تجارياً - عدم سريان حكم النص المذكور ولو وجد في محل بعض البضائع أو تم تصنيعها فيه إستكمال لطالب الحرفه - علة ذلك .</p> |
| ٨٨     | ١٧٥     | <p>( الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٤/١٦ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القائمة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢- إستغلال المستأجر للمحل المؤجر له فى حرفة رسم وطباعة الأقمشة دون إستخدامة لعمال أو آلات يضارب عملهم أو إنتاجها إنتهاء الحكم إلى عدم إعتبار العين محلا تجاريا - فى حكم المادة ٩٥٤ مدنى - صحيح فى القانون .                                                                                                                                                                                    |
| ٨٨     | ١٧٥     | ( الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٥٣ جلسة ١٦ / ٤ / ١٩٨٩ )<br>٣- تأجير المحل التجارى - إختلافه عن بيعه - بقاء الإيجار فى حالة بيع المتجر بالجداك م ٥٩٤ / ٢ مدنى - إستثناء من الأصل العام - لا محل لإعماله فى حالة تأجير المحل من الطاعن .                                                                                                                                                                    |
| ١٢٥    | ١٨٦     | ( الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٣ / ٤ / ١٩٨٩ )<br>٤ - عقد البيع الجداك . عقد رضائى لا يتوقف على إرادة المؤجر . انتقال الحق فى الإجارة إلى مشتري الجداك . شرطه . توافر شروط المادة ٥٩٤ / ٢ مدنى وقت إبرام العقد . عقود بيع الجداك المبرمه فى تاريخ سابق على القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . عدم خضوعها لحكم المادة ٢٠ منه التى تسرى على حالات البيع والتنازل التى تتم فى تاريخ لاحق لنفاذها . علة ذلك . |
| ١٥٧    | ١٨٧     | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٤ / ٤ / ١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |     | ٥ - المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ مدنى . مقرماته .<br>الاتصال بالعملاء والسمعة التجارية أهم عناصره . مناط .<br>استلزامها وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط<br>الذى كان يزاوله البائع .                                                                                                                                                                                                                          |
| ١٥٧ | ١٨٧ | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ )<br>٦ - إضافة مشرى الجدك نشاطا آخر مع الاحتفاظ بذات<br>النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر . لا ينال من توافر شروط<br>بيع الجدك .                                                                                                                                                                                                                                             |
| ١٥٧ | ١٨٧ | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ )<br>٧ - تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار رغم<br>الشرط المانع من سلطة قاضى الموضوع متى أقام قضاء على<br>أسباب سائغة . عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذات النشاط . أثره<br>إنقضاء حالة الضرورة الملجئة للبيع . ممارسة البائع ذات النشاط<br>حال توافر حالة الضرورة من واقع آخر وظروف مغايرة بما ينتفى<br>معه شبهة الكسب من وراء البيع ليس من شأنه نفى حالة الضرورة . |
| ٣٦٢ | ٢١٨ | ( الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )<br>٨ - إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى إنتقاء حالة الضرورة<br>الملحة للبيع لمزاولة أحد البائعين ذات النشاط فى محل آخر دون<br>الإعتداد بما أورده الطاعن يتوقف نشاط المتجر فى الفترة<br>السابقة على البيع للخلاف المستحكم بين الشريكين . قصور .                                                                                                                                  |
| ٣٦٢ | ٢١٨ | ( الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٩ - الضرورة للملجئة لبيع المتجر أو المصنع . لمحكمة الموضوع تقدير توافرها من عدمه متى كان إستخلاصها سائفاً .                                                                                                                  |
| ٨٤٩    | ٢٠٦     | ( الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٣ ق، ١٤٨٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ )                                                                                                                                                                 |
|        |         | (د) تحديد الأجرة :                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | ١ - الأماكن المؤجرة للمصالح الحكومية أو فروعها في القرى غير الخاضعة لقانون إيجار الأماكن . سريان أحكامه على تلك الأماكن من تاريخ نشوء العلاقة الإيجارية . م ١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادتين ١، ١٤ ق ١٢١ لسنة ١٩٤٧ مؤداه . |
|        |         | لا محل لأعمال قواعد تحديد الأجرة أو تخفيضها الصادرة قبل نشأة العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات . علة ذلك .                                                                                                                |
| ٤٩٦    | ٢٤١     | ( الطعن رقم ٢١٠٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                  |
|        |         | ٢ - القيمة الإيجارية المحددة بواسطة لجان التقدير طبقاً للأسس الواردة بالقانون ٤٦ لسنة ١٩٦٢ والقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . شمولها مصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة لاحق للمؤجر في تقاضى مقابلاً إضافياً لهذه الخدمات .            |
| ٤٨٦    | ٢٤٠     | ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )                                                                                                                                                                                   |
|        |         | ٣ - الإتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية للمكان المؤجر باطل بطلاناً مطلقاً . لا يغير من ذلك كون الإتفاق قد تم أثناء سريان العقد وانتفاع المستأجر بالعين .                                                     |
| ٤٨٦    | ٢٤٠     | ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )                                                                                                                                                                                   |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٤ - طعن المالك وحده على تقدير اللجنة للأجرة الكلية للمبنى . القضاء بإعادة توزيع الأجرة على وحدات العقار دون مساس بإجمالي القيمة الإيجارية . لا يعد إضراراً بمصلحة المالك الطاعن .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ٧١٤    | ٢٨١     | <p>( الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )</p> <p>٥ - تقدير قيمة الأرض . العبرة فيه بقيمتها السوقية وقت البناء . تقدير قيمة المبنى بالتكلفة الفعلية وفقاً لسعر السوق في ذلك الوقت . م ١١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ٧١٤    | ٢٨١     | <p>( الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )</p> <p>( هـ ) الإمتداد القانوني لعقد الإيجار :</p> <p>١ - عقد الإيجار . عدم إنتهائه بوفاة المستأجر أو من إمتد العقد لصالحه . إستمراره لصالح المستفيد من المادة ٢١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . إنقطاع المستفيد عن المادة ٢١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . إنقطاع المستفيد عن الإقامة في العين المؤجرة لسبب عارض مهما إستطالت مدته . لا يحول دون قيامها طالما لم يتخل عنها صراحة أو ضمناً .</p> |
| ٣٢     | ١٦٦     | <p>( الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٥ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - إمتداد عقد إيجار شقة المصيف لصالح المستفيد بعد وفاة المستأجر. شرطه. الإقامة معه فى مقره المعتاد خارج المصيف إقامة مستقرة حتي تاريخ الوفاة . لا يكفى مجرد تردد المستفيد على العين فى أوقات متفاوتة للقول بإمتداد الإجارة لصالحه .                                               |
| ٣٢     | ١٦٦     | ( الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٥ )                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | ٣ - تقدير القصد من الإقامة . من سلطة محكمة الموضوع . لها سلطة فهم الواقع فى الدعوى ويبحث ما يقدم لها من دلائل ومستندات والموازنة بينها وترجيح شهادة على أخرى دون بيان أسباب الترجيح طالما لم تخرج بها عما يؤدى إليه مدلولها . عدم إلزامها بتتبع الخصوم فى مناحى دفاعهم . علة ذلك . |
| ٥٣     | ١٦٩     | ( الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٠ )                                                                                                                                                                                                                                        |
|        |         | ٤ - الإبراء أو الإستضافة . ماهيته .                                                                                                                                                                                                                                                |
| ٥٣     | ١٦٩     | ( الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٠ )                                                                                                                                                                                                                                        |
|        |         | ٥ - وفاة المستأجر أو تركه العين ، إنتقال الإجارة لصالح المستفيدين من حكم المادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ دون غيرهم . ترك أحدهم الإقامة فيها . أثره . إستقلال الآخرين بشغل العين . حقهم فى طلب طرد الغير الذى يحول دون إنتفاعهم بها بغير سند .                                             |
| ١٧٣    | ١٨٩     | ( الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٦ )                                                                                                                                                                                                                                         |



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٦ - رب الأسرة المستأجر للمسكن . اعتباره دون أفراد أسرته المقيمين معه الطرف الأصيل في عقد الإيجار . عدم إعتباره نائباً عنهم م ٣٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٧١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .                                                                                                         |
| ٤٢٦    | ٢٢٨     | ( الطعن رقم ١٨٦٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | ٧ - طلاق مستأجر المسكن لزوجته وزواجه بأخرى وإقامته معها بشقة أخرى لا يخول مطلقة حق البقاء في العين . لا يغير من ذلك إصداره لها عقد إيجار عن العين . علة ذلك .                                                                                                                              |
| ٤٢٦    | ٢٢٨     | ( الطعن رقم ١٨٦٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | ٨ - إستخلاص محكمة الموضوع أن عين النزاع كانت وقت إبرام العقد مكاناً وأن هذا المكان هو الذي إنصرف إليه قصد المتعاقدين بالنظر إلى الغرض من إستعمال العين في تصنيع الأثاث وأنه لا عبره بالنسبة الواردة بالعقد لمخالفته للواقع . وإنتهائها إلى أن العقد يخضع لأحكام الإمتداد القانوني . صحيح . |
| ٦٢٠    | ٢٦٢     | ( الطعن رقم ١٣٨٣ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ )                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | ( و ) الإمتداد القانوني للمنشأة الطبية والتنازل عنها :                                                                                                                                                                                                                                     |
|        |         | ١ - عقد إيجار المنشأة الطبية . إمتداده لصالح ورثة المستأجر الأصلي دون اشتراط مشاركتهم له أو ممارسة أحدهم مهنة الطب . ق ٥١ لسنة ٨١ . علة ذلك .                                                                                                                                              |
|        |         | ( الطعون أرقام ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ق و ١٠٠ لسنة ٥٧ ق ،                                                                                                                                                                                                                                            |
| ١٤٢    | ١٨٥     | ٢٨٤١ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ )                                                                                                                                                                                                                                                            |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٢ - المنشأة الطبية . ماهيتها . م ١ ق ٥١ لسنة ١٩٨١ .</p> <p>للمستأجر وورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة . أثره . بقاء عقد الإيجار قائماً ومستمراً لصالح المتنازل إليه . م ٥ ق ٥١ لسنة ١٩٨١ . مؤدى ذلك . عدم جواز تأجير عيادة الطبيب الخاصة من الباطن إلى الغير لإستعمالها فى نشاط آخر دون إذن صريح من المالك .</p>          |
| ٧٨٠    | ٢٩٤     | <p>( الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ )</p> <p>( ز ) هدم المباني غير السكنية لإعادة بنائها :</p> <p>١ - هدم العقار لأيلولته للسقوط . حق المستأجر فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه أيا كان الغرض من إستعمال المكان المؤجر . م ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . قصر هذا الحق على مستأجرى الوحدات غير السكنية بعد العمل بأحكام القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .</p> |
| ٥٠٢    | ٢٤٢     | <p>( الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )</p> <p>٢ - إخلاء العقار وهدمه بعد العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا محل لأعمال حكم المادة ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وانتفاء حق مستأجر الوحدة السكنية فى شغل وحدة بالعقار الجديد . علة ذلك .</p>                                                                                                               |
| ٥٠٢    | ٢٤٢     | <p>( الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٣ - هدم العقار لأيلوته للسقوط. حق المستأجر في شغل الوحدة بالعقار بعد إعادة بنائه . م ٣٩ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . خلو القانون الحالي رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من نص مماثل. مؤداه . وجوب الرجوع للقواعد العامة في القانون المدني طالما أن قرار الهدم قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكامه ولو كان القرار صادراً في ظل القانون السابق. علة ذلك .</p>                                                                                                                                   |
| ٧٧١    | ٢٩٢     | <p>( الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٧/١٩ )</p> <p>( ج ) إنتهاء عقد الإيجار :</p> <p>« إنتهاء عقد إيجار الاجنبى »</p> <p>١ - عقود التأجير لغير المصريين - إنتهاؤها بانتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم في البلاد م ١٧ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . العقود المبرمة قبل العمل بهذا القانون. إنتهاؤها بعد إنتهاء إقامتهم . رخصة للمؤجر . إستمرار عقود التأجير لغير المصريين لصالح الزوجة المصرية وأولادها والمستأجر غير المصرى . شرطة . عدم مغادرتها البلاد نهائياً .</p> |
| ٥٢٥    | ٢٤٧     | <p>( الطعن رقم ٧٠٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٤ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## المنشآت الآيلة للسقوط :

١ - الطعن في القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط موضوع غير قابل للتجزئة وجوب إختصاص الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه . فعمود زوى الشأن عن إختصاص بعضهم . وجوب تكليف قلم الكاتب بإعلاناتهم بالطعن . م ٥٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . القضاء برفض الطعن لعدم قيام الطاعن بإختصاصهم فيه . خطأ . علة ذلك .

( الطعن رقم ٢٣٣٣ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣ ) ٢٣٦ ١٩٩

٢ - دعوى إخلاء العقار للهدم بعد صيرورة قرار إزالته نهائياً أو لصدور حكم نهائى بتأييده . عدم وجوب الحاق مهندس بتشكيل المحكمة .

( الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) ٤٨٢ ٢٣٩

٣ - دعوى الإخلاء للهدم بعد صيرورة قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط نهائياً . عدم اتساع نطاقها لبحث ما يشيره ذوو الشأن من نزاع بخصوص بطلان القرار أو سلامة العقار .

( الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ ) ٤٨٢ ٢٣٩

| قاعدة | الصفحة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |        | <p>( ب )</p> <p><b>بنوك - بيع</b></p> <p><b>بنوك</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       |        | <p><b>بنك التسليف الزراعي والتعاوني :</b></p> <p>بنك التسليف الزراعي والتعاوني . مؤسسة عامة - قبل إلغائها . علاقة العاملين به علاقة لائحية تنظيمية يرغم صدور القانون ٦١ لسنة ٧١ . إختصاص القضاء الإداري بنظر الدعاوى الخاصة بهم .</p>                                                                                                                                                                     |
| ٢١٣   | ٢٣٥    | <p>( الطعن رقم ٢٠٠٥ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ )</p> <p><b>الاعتماد المستندي :</b></p> <p>١ - قيام البنك بفتح إعتماد للوفاء بضمن صفقه بين تاجرين . عدم اعتباره وكيلاً أو كفيلاً عن المشتري . التزام البنك مستقل عن العقد القائم بين البائع والمشتري . أثره . وجوب الوفاء بقيمة الإعتماد متى تطابقت مستندات البائع تماماً مع شرط فتح الإعتماد دون أدنى سلطة في التقدير والتفسير أو الإستنتاج . علة ذلك .</p> |
| ٢٦٣   | ٦٠٦    | <p>( الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٩ )</p> <p>٢ - حق البنك في رفض المستندات والإمتناع عن صرف قيمتها في حدود الإعتماد المقترح . شرطه . وجود تناقض بينها . جواز صرف قيمتها بتمسوية مشروطة برفض العميل - المشتري - لها مع حقه في ردها إلى المستفيد واسترداد قيمتها عنه نقداً أو بإجراء قيد عكس بدفاته .</p> <p>( الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٩ )</p>                                       |
| ٢٦٣   | ٦٠٦    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>بيع</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | <b>الالتزامات البائع</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | إلتزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري . إلتزام مؤبد<br>يتولد عن عقد البيع بمجرد إنعقاده إلا إذا توافرت له بعد البيع<br>شروط التقادم المكسب . محكمة الموضوع سلطتها فى تقدير<br>أدلة الدعى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكية بمضى المدة<br>الطويلة . شرطه .                                          |
| ٥٩٣    | ٢٦١     | ( الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ )                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | <b>عقد البيع العرفى</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |         | عقد البيع غير المسجل . أثره . أحقية المشتري فى ثمر المبيع<br>من وقت تمام البيع واللتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى<br>الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه . المادتان ٤٣٩ ، ٢/٤٥٨ مدنى                                                                                                               |
| ٢٥٧    | ٢٠٢     | ( الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | <b>دعوى صحة التعاقد :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |         | ١ - دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى<br>أن يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه                                                                                                                                                                                   |
| ٧٨     | ١٧٤     | ( الطعن رقم ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٣ )                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ٢ - الحكم الصادر برفض دعوى صحة ونفاذ عقد<br>البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة<br>على تقسيمها . يمنع طرفيه من إعادة المجدل فى وصف<br>العين المبيعة . علة ذلك . الإعتصام بنص المادة ١٤٤<br>مدنى شرطه . أن تتوافر فى العقد الباطل أركان<br>عقد آخر صحيح مجرد تفسير وصف العين المبيعة |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | اعتباره تحايلا على الحظر الذي دعت إليه إعتبرات تتعلق بالصالح العام . مخالفته لحجية الحكم السابق التي حازها بشأن وصف المبيع . قضاء الحكم المطعون فيه بصحة عقد النزاع لتحويله بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاء من أرض مقسمة لم يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية . خطأ في القانون . |
| ١٢٥    | ١٨١     | ( الطعن رقم ١٢٤٢ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ )<br>٣ - تمسك البائع في دعوى صحة ونفاذ العقد بعدم وفاء المشتري بكامل الثمن . مؤداه . إلزام المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع . إغفالها الرد عليه . مخالفته للقانون وقصور .                                                                     |
| ٦٨٩    | ٢٧٩     | ( الطعن رقم ٩٣١ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٧ )<br>٤ - بحث الأثر القانوني المترتب على عقود البيع العرفية في شأن واقعه الغصب المدعى بها . من مسائل القانون . إلزام محكمة الموضوع بإبداء كلمتها فيها . مهمة الخبير في الدعوى . نطاقها .                                                   |
| ٢٥٧    | ٢٠٢     | ( الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )<br>٥ - محكمة الموضوع . سلطتها في تقدير ما يشير المدعى عليه من منازعة في شأن إنكار التوقيع على عقد البيع المفقود - من بعد القضاء بصحته ونفاذه - دون معقب . شرطه                                                                          |
| ٥٩٣    | ٢٦١     | ( الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ )                                                                                                                                                                                                                                         |

( ت )

تأمين - تأمينات إجتماعية - تجزئة - تحكيم - تزوير -  
تسجيل - تعويض - تقادم - تنفيذ - تقسيم .

« تأمين »

التأمين الإجبارى من المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات :

التأمين الإجبارى من المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث  
السيارات . تغطيته كافة الحوادث التى تقع من أى جزء منها  
أو ملحق متصل بها أثناء وقوعها أو تشغيلها بأية صورة .  
تشغيل خلاط السيارة بواسطة محركها . لا يجرد السيارة من  
وصف المركبة الآلية المعدة للسير على الطرق العامة . شمول  
التأمين الإجبارى للحوادث الناشئة عنها . مخالفة ذلك . خطأ  
فى القانون وقصور . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٨٠٧ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣٠ ) ٢٣٥ ٤٦٢

« تأمينات إجتماعية »

إنتقال ملكية المنشأة بأى تصرف قانونى . أثره . ضمانها  
بذاتها مستحقات الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية قبل



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | صاحب العمل . مسئولية الخلف متضامنا مع السلف عن هذه المستحقات . م ١٤٦ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ١١٤    | ١٧٩     | ( الطعن رقم ٧٨٥ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | <b>« تجزئة »</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | ١ - الحكم الصادر فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى الإلتزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصاص أشخاص معينين . للخصم الذى فوت ميعاد الطعن أو قبل الحكم ان يطعن فيه أثناء نظر الطعن المقام من غيره منضماً إليه فى طلباته قعوده عن ذلك . وجوب الأمر بإختصاصه . م ٢١٨ مرافعات . دعوى إسترداد الحيازة المقامة من المستأجر على المؤجر والغير . خروجها عن نطاق هذه الحالات بإعتبارها قابلة للتجزئة . علة ذلك . |
| ٩٥     | ١٧٦     | ( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | ٢ - نقض الحكم لصالح الطاعن فى نزاع لا يحتمل فيه غير حل واحد . أثره . نقضه بالنسبة للخصوم الآخرين ولو لم يطعنوا فيه . علة ذلك .                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٧٧٦    | ٢٩٢     | ( الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                              |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>« تحكيم »</b>                                                                                                                                                                                             |
|        |         | ١ - التحكيم . ماهيته . إقتصاره على ما تنصرف إليه<br>إرادة المحكمتين . لازمه . تحديد نطاق التحكيم . علة ذلك .<br>جواز إتمام هذا التحديد أثناء المرافعة أمام هيئة التحكيم شرطه<br>مخالفة هذه الأحكام . أثرها . |
| ٣٠١    | ٢٠٨     | ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                                                                                                                                                                 |
|        |         | ٢ - محكمة الموضوع . سلطتها في فهم نصوص مشاركة<br>التحكيم وتعريف المقصود منها . شرطه . تبيان الإعتبارات<br>المقبولة التي دعتها إلى الأخذ بما ثبت لديها والعدول عما سواه                                       |
| ٣٠١    | ٢٠٨     | ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                                                                                                                                                                 |
|        |         | <b>« تزوير »</b>                                                                                                                                                                                             |
|        |         | <b>الحكم في الإدعاء بالتزوير :</b>                                                                                                                                                                           |
|        |         | ١ - قاعدة عدم جواز الحكم بصحة الورقة أو تزويرها وفي<br>الموضوع معا . م ٤٤ إثبات مقررة لمصلحة الخصم الذي يحكم<br>عليه في الإدعاء بالتزوير . علة ذلك .                                                         |
| ٣٠١    | ٢٠٨     | ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                                                                                                                                                                 |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - الحكم الصادر فى دعوى التزوير الفرعية . غير منهى<br>للخصومة . عدم جواز الطعن فيه على استقلال .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٨٣٨    | ٣٠٣     | ( الطعن رقم ٣٠٤٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٤ )<br>٣ - إنتهاء الخبير فى تقريره إلى صحة توقيع المورثة على<br>العقد المطعون عليه . معاودة تمسك الطاعتين فى تقرير الإدعاء<br>الثانى بالتزوير ومذكرة شواهد بأن العقد وأوراق المضاهاه<br>إستبدلت بأوراق مصطنعه بمداد حديث لاحق لوفاة مورثتهم<br>وسابق على مباشرة الخبير لمهمته وطلبهم إعادة الأوراق إلى<br>الخبير لتحقيق هذا الإدعاء . إلتفات الحكم عن هذا الدفاع<br>والقضاء برفض الإدعاء الأول وعدم قبول الإدعاء الثانى<br>تأسيسا على أن الطاعتين هم المرشدين عن أوراق المضاهاه<br>بالشهر العقارى وأن الصورة الفوتوغرافية المقدمة منهم لذات<br>الطلب الذى تمت المضاهاه عليه . قصور وفساد فى الاستدلال . |
| ٨٧٣    | ٣١١     | ( الطعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٣١ )<br><b>« تسجيل »</b><br>تسجيل صحيفة دعوى التعاقد على بيع عقار . أثره .<br>تسجيل الحكم الصادر فيها . إرتداد أثره إلى تاريخ تسجيل<br>الصحيفة . نطاقه .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ٤٠٠    | ٢٢٦     | ( الطعن رقم ١٩٦٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p><b>« تعويض »</b></p> <p><b>التعويض طبقا للقانون ٩٠ لسنة ١٩٧٥</b></p> <p>إعمال الإجراءات الواردة بالمادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ لإثبات سبب الإصابة وتحديد نسبتها ودرجة العجز ونوعه . شرطه . أن يرفعها أحد المتتبعين بأحكام هذا القانون إستنادا إلى إحدى الحالات الواردة به .</p>                                                                                                                                                      |
| ٧٤٠    | ٢٨٦     | ( الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | <p><b>ثالثا: التعويض في صورة المختلفة :</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | <p><b>١- التعويض عن الضرر المادى :</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | <p>١ - كل ما يؤذى الإنسان فى شرفه واعتباره أو يصيب عاطفته ومشاعره . ضرر أدبى يوجب التعويض . المادة ١/٢٢٢ من القانون المدنى . ما عدا ذلك من مساس بمصلحة مشروع للمضروب فى شخصه أو ماله إما بالإخلال بحق يكفله القانون أو بمصلحة مالية له . يتوافر بمجرد الضرر المادى . حق الإنسان فى الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور وجرم التعدى عليه . أثره . المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى .</p> |
| ٥      | ١       | ( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق هيئة عامة جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - ثبوت حق الضرر في التعويض عن الضرر المادي .<br>انتقال هذا الحق إلى ورثته . مؤدى ذلك . للوارث المطالبة<br>بالتعويض الذي كان لمورثه أن يطالب به لو بقى حيا .<br>(الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق هيئة عامة جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ ) هـ )                                                                                                                                                                                      |
|        |         | <b>( ب ) التعويض عن الضرر الأدبي</b><br>التعويض عن الضرر الأدبي . تقرير المشرع الحق فيه دون<br>تخصيص حالاته وأسباب استحقاقه مع تقييده بالنسبة<br>لأشخاص مستحقه . قصره في حالة الوفاء على الأزواج<br>والاقارب إلى الدرجة الثانية . مؤداه . انطباقه - بدوره في<br>تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر في حالة الإصابة من<br>باب أولى . م ٢٢٢ مدنى .<br>(الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق هيئة عامة جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ ) هـ ) |
|        |         | <b>« تقادم »</b><br><b>تقادم مكسب</b><br><b>التقادم المكسب الطويل :</b><br>١ - إقامة دعوى الملكية بسبب إكتسابها بالحيازة المدة الطويلة<br>دون بيان أنصبة المدعين . أثره . تعيين هذه الأنصبة بالتساوى<br>(الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) ٣٩٢ ٢٢٥                                                                                                                                                      |
|        |         | <b>التقادم المكسب القصير :</b><br>٢ - السبب الصحيح للتملك بالتقادم الخمسى . ماهيته . م<br>٣/٩٦٩ مدنى .<br>(الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ ) ٣١٥ ٢١٠                                                                                                                                                                                                                                                    |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>الحكم باكتساب الملكية بالتقادم :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | ٣ - إكتساب الملكية بالتقادم . وجوب بيان الحكم للوقائع<br>التي تؤدي إلى توافر شروط وضع اليد . لا إلزام ببيان كل<br>شرط على إستقلال .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ٢٩٢    | ٢٢٥     | ( الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | <b>« تنفيذ »</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | <b>تنفيذ عقارى :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | <b>دعوى بطلان إجراءات التنفيذ العقارى :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | ١ - جواز إقامة دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ<br>العقارى متى كان الحكم مبنياً على الغش . محكمة الموضوع .<br>سلطتها فى تقدير قيام الغش أو إنتفاء ثبوته وإستخلاص<br>عناصره من وقائع الدعوى بعيداً عن رقابة محكمة النقض . شرطه .                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٤١٣    | ٢٢٧     | ( الطعن رقم ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | <b>إبداء المدين أوجه البطلان بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ٢ - قاعدة وجوب إبداء المدين أوجه البطلان فى إجراءات<br>التنفيذ العقارى سواء ما تعلق منها بالشكل أو الموضوع بطريق<br>الإعتراض على قائمة شروط البيع . شرطها . أن يكون المدين<br>طرفاً فى هذه الإجراءات وأن تكون سابقة على جلسة<br>الإعتراضات . رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الإجراءات .<br>شرطه . إلغاء السند التنفيذى . علة ذلك . الحكم القاضى<br>بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ<br>العقارى لعدم الإلتجاء إلى الطريق الذى رسمه القانون . أثره . |
| ٤١٣    | ٢٢٧     | ( الطعن رقم ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| السجدة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | « تقسيم »                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بما فيها حظر بيع الأراضي الواردة في نص المادة العاشرة منه . شرطه . تخلف هذه الشروط كلها أو بعضها . أثره .                                                                                                                          |
| ٧٨     | ١٧٤     | ( الطعن رقم ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٣ / ٤ / ١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | ( ج )                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | جمارك - جمعيات - جنسية                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | « جمارك »                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | رسوم جمركية                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |         | ١ - تحديد البضائع المستوردة التي تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية في نطاق ما حددته المادة ٦ من القانون ١ لسنة ١٩٧٣ إستثناء من المادة من القانون ٦٦ لسنة ١٩٦٣ من سلطة وزير المالية وحده .                                                                                |
| ٣٦٦    | ٢١٩     | ( الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ٢٢ / ٥ / ١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | ٢ - مصلحة الجمارك . حقها في إتباع إجراءات المحجز الإداري عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقة على المستلزمات التي تستورد لبناء المنشآت الفندقية والسياحية مالم يصدر بإعفائها قرار من وزير المالية . علة ذلك . البند أ من المادة ١ ق ٣-٨ لسنة ١٩٥٥ والمادة ٥ ق ٦٦ لسنة ١٩٦٣ . |
| ٣٦٦    | ٢١٩     | ( الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ٢٢ / ٥ / ١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                         |

## « جمعيات »

## الجمعيات التعاونية:

ورود نص بلائحة النظام الأساسي للجمعية التعاونية لبناء المساكن يحظر على العضو التنازل عن المسكن المخصص له لغير الجمعية - جواز مخالفة هذا الحظر في ظل أحكام القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ واللائحة التنفيذية الصادرة تنفيذا له التي خلت من نص يرتب البطلان .

٢٢ (الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥)

## « جنسية »

منازعات الجنسية - إختصاص محاكم مجلس الدولة بالفصل فيها - إثارة المنازعة أمام القضاء العادي - وجوب إيقاف الدعوى وتكليف الخصم باللجوء للجهة الإدارية المختصة - لجهة القضاء العادي القضاء في الدعوى بحالتها إذا كان وجه المسألة في الجنسية ظاهراً. المواد ١٠ ق ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ، ١٦ ق ٤٦ لسنة ١٩٧٢ ، ١٢٩٠ مراقعات .

٢٢٢ ١٩٧ (الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧)



(ح)

(حراسة - حكم - حيازة)

« حراسة »

الحراسة القضائية :

سلطة الحارس القضائي :

الحارس القضائي . إعتباره نائباً عن أصحاب الحق فيما يتعلق بالمال الموضوع تحت الحراسة . له مباشرة إجراءات التقاضى عنهم . إختصاص الشخص وبصفته كحارس قضائي ، فى دعوى تتعلق بإدارة المال الموضوع تحت الحراسة . أثره . مثال .

( الطعن رقم ١٩٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ ) ٢٢٩ ٤٣١

الحراسة الإدارية :

الإجراءات التى فرضت عليها الحراسة أو يتعين من خلالها الجهات الحكومية والقطاع العام . صدور القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ . أثره . عدم نفاذ عقود الإيجار التى حررتها تلك الجهات بعد العمل بأحكام القانون المذكور فى حق المالك الأصلي للعقار متى زادت قيمته عن ثلاثين ألف جنيه

( الطعن رقم ٩٢٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ ) ١٦٧ ٣٨

« حكم »

أولاً : ماهية الحكم :

الحكم القطعى :

الحكم القطعى . ماهيته .

( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>الحكم بوقف الدعوى حكم قطعى :</b>                                                                                                                                            |
|        |         | الحكم بوقف الدعوى حين الفصل فى مسألة أخرى ترى المحكمة ضرورة الفصل فيها . حكم قطعى . أثره . إمتناع العودة لنظر الموضوع دون تقديم الدليل على تنفيذ ذلك الحكم أو استحالة تنفيذه . |
| ١٦٨    | ١٨٨     | ( الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ )                                                                                                                                    |
|        |         | <b>ثانيا : تسبيب الحكم :</b>                                                                                                                                                   |
|        |         | <b>ضوابط التسبيب :</b>                                                                                                                                                         |
|        |         | <b>التسبيب الكافى :</b>                                                                                                                                                        |
|        |         | تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتكييف هذا الفهم وتطبيق أحكام القانون عليه . من سلطة قاضى الموضوع . وجوب تسبيب حكمه التسبيب الكافى . خضوعه فى ذلك لرقابة محكمة النقض .              |
| ٨٦٢    | ٣٠٨     | ( الطعن رقم ١٥٦٣ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ )                                                                                                                                  |
|        |         | <b>هالا يعيب تسبيب الحكم :</b>                                                                                                                                                 |
|        |         | ١ - عدم ذكر نصوص ما إعتمد عليه الحكم من مستندات . لا عيب . كفاية الإشارة إليها ما دامت مقدمة فى الدعوى .                                                                       |
| ١٩٦    | ١٩٢     | ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                   |

| السفحة | القائمة |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - إغفال الحكم الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله .<br>لا عيب .                                                                                                                                                                                                                    |
| ٨٠٠    | ٢٩٧     | ( الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٦ )<br>ثالثاً: عيوب التدليل :<br>القصور ، ما يند قصوراً ،<br>إغفال الحكم المطعون فيه دفاع الطاعن الجوهري إقامة مبان<br>على الأرض المؤجرة جعلتها مكانا قبل إبرام العقد<br>الأخير . قصور .                                                  |
| ٨٢٣    | ٣٠١     | ( الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ )<br>مخالفة الثابت بالأوراق :<br>مخالفة الثابت بالأوراق التي تبطل الحكم . ماهيتها .                                                                                                                                                      |
| ٣١٥    | ٢١٠     | ( الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )<br>رابعاً: حجية الحكم :<br>حجية الحكم المدني :<br>حجية الحكم . ثبوتها لكل حكم قضائي صادر من جهة ذات<br>ولاية رفع استئناف عن هذا الحكم . أثره . وقف الحجية بصفة مؤقتة<br>عدم تقييد الحكم به طالما لم تقض المحكمة الاستئنافية بتأييده . |
| ٤٨٦    | ٢٤٠     | ( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )                                                                                                                                                                                                                                        |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>حجية الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة . لا تحوز<br>حجية الشئ المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ٧٠٤    | ٢٨٠     | ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | <b>حجية الحكم الجنائى :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | ١ - حجية الحكم الجنائى أمام المحاكم المدنية . مناطه . أن<br>يكون قد فصل فصلا لازما فى وقوع الفعل المكون للأساس<br>المشترك بين الدعويين الجنائية والمدنية وفى الوصف القانونى<br>لهذا الفعل ونسبته إلى فاعله إقتصار الحجية على منطوق<br>الحكم الصادر وعلى أسبابه المؤدية إليه دون أن تلحق الحجية<br>الأسباب التى لم تكن ضرورية للحكم بالبراءة أو الادانة .                                                                     |
| ٥٦٦    | ٢٥٥     | ( الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١١ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | ٢ - الحكم الجنائى البات الصادر فى الدعوى الجنائية بإدانة<br>المتهم وفى الدعوى المدنية بالزامه بالتضام مع شركة التأمين<br>بأداء التعويض المؤقت . حجيته أمام المحاكم المدنية نطاقها .<br>ما فصل فيه فى الدعوى الجنائية وفى المسائل الأساسية التى<br>جسمها فى الدعوى المدنية . أثر ذلك . إمتناع العودة فى<br>دعوى تكملة التعويض إلى المناقشة فى تلك المسألة ولو بأدلة<br>قانونية أو واقعية لم يسبق أثارها أو ولم يبحثها الحكم . |
| ٧٤٦    | ٢٨٧     | ( الطعن رقم ٧٥١ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## خامساً استنفاد الولاية :

قضاء محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى التعويض لرفعها قبل الأوان إستناداً إلى أن الحكم الجنائي لم يصبح باتاً . قضاء فى الموضوع تستنفد به المحكمة ولايتها . إستئناف هذا الحكم يطرح الدعوى برمتها على محكمة الاستئناف . إلغا - محكمة الاستئناف للحكم المستأنف . أثره . وجوب الفصل فى موضوعها دون إعادتها لمحكمة أول درجة .

( الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) ١٩٤ ٢٠٤

## سادساً : الطعن فى الحكم :

## ميعاد الطعن :

مواعيد الطعن فى الأحكام . سريانها كأصل عام من تاريخ صدورها . الاستثناء م ٢١٣ مرافعات . تخلف المحكوم عليه عن الحضور فى جميع الجلسات وعدم تقديمه مذكرة بدفاعه . أثره . سريان ميعاد الطعن من تاريخ أعلاته بالحكم لايقنى عن الإعلان علم المحكوم عليه أو من قام مقامه بقيام الخصومة و صدور الحكم فيها . عله ذلك .

( الطعن رقم ٢٣٣٣ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣ ) ١٩٩ ٢٣٦

## الخصوم فى الطعن :

١ - تحديد المحكوم له بالمعنى الذى يوجب إختصاصه فى الطعن . شرطه . أن تظل له صفته التى إختصم

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | على أساسها أمام محكمة أول درجة . مؤدى ذلك . لا على الطاعن إذا لم يختصم من زالت عنه هذه الصفة وإنقضت مصلحته في الدفاع عن الحكم الصادر في الدعوى . ( مثال ) .                                                                                   |
| ١٣٣    | ١٨٣     | ( الطعن رقم ١٦٧٧ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ )                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ٢ - الطعن في الحكم . جوازه ممن كان خصماً حقيقياً في النزاع وبذات الصفة المختصم بها أمام المحكمة التي أصدرت الحكم . إختصاص الطاعنة في مرحلتى التقاضى عن نفسها وبصفتها حاضنة لإبنها القاصر . جواز رفض الطعن بالنقض بصفتها، حاضنة له . علة ذلك . |
|        |         | ( الطعون أرقام ٢٦٩٦ لسنة ٥٦ ، ١٠٠ لسنة ٥٧ ، ٢٨٤١ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ ) .                                                                                                                                                               |
| ١٤٢    | ١٨٥     | سابعاً: النزول عن الحكم :                                                                                                                                                                                                                     |
|        |         | النزول عن الحكم . أثره . النزول عن الحق الثابت وانقضاء الخصومة بشأنه . تعدد المحكوم لهم في موضوع غير قابل للتجزئة وتنازل أحدهم عن الحكم . أثره . تعلقه بالنظام العام .                                                                        |
|        |         | م ١٤٥ مرافعات .                                                                                                                                                                                                                               |
| ٥٤٠    | ٢٥٠     | ( الطعن رقم ٨٧١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ )                                                                                                                                                                                                   |

## « حيازة »

## دعاوى الحيازة:

١ - حكم محكمة أول درجة بعدم قبول دعوى إسترداد الحيازة بالنسبة لورثة المؤجر وبإحالتها للتحقيق بالنسبة للمطعون ضده الأول غير منه للخصومة . عدم جواز الطعن فيه إستقلالاً . م ٢١٢ مرافعات . إعتبار هذا الحكم مستأنفاً مع الحكم المنهى للخصومة ولو لم يتناوله الطاعن بضمه للطعن بصحيفة الاستئناف .

٩٥ ١٧٦ ( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )

٢ - حق المسأجر فى حماية حيازته من تعرض الغير بكافة دعاوى الحيازة سواء كان التعويض مادياً أو قانونياً . شرطه ، أن تكون له حيازة مادية وحالية على العين . المادتان ١/٥٧٥ ، ٩٥٨ مدنى .

٩٥ ١٧٦ ( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )

٣ - مصاريف الدعوى على من خسرها . الإستثناء . توافق إحدى الحالات المنصوص عليها بالمادة ١٨٥ مرافعات . القضاء بعدم قبول دعوى الحيازة المرفوعة من المطعون ضدها لإقامتها دعوى مستندة إلى أصل الحق . وجوب إلزامها بمصاريف تلك الدعوى . لا ينال من ذلك ضم الدعويين وصدور حكم واحد فيها . علة ذلك .

٣٥٤ ٢١٧ ( الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٤ - دعوى إسترداد الحيازة . قيامها على رد الإعتداء . غير المشروع . مؤداه . حق المالك المؤجر ولورثته من بعده فى طلب إسترداد حيازة العين المؤجرة من الغير طالما لا تربطه به علاقة تعاقدية .                              |
| ٢٨٠    | ٢٢٢     | ( الطعن رقم ٧٩٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٤ )                                                                                                                                                                          |
|        |         | ٥ - القضاء بعدم قبول دعوى الحيازة تأسيسا على إنتفاء حيازة الطاعن لتسلمه الأجرة باسم المستأجر الأصلي دون بيان كيفية إمتداد عقد الإيجار لصالح المطعون ضده وفقا لنص المادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . قصور وفساد فى الإستدلال . |
| ٢٨٠    | ٢٢٢     | ( الطعن رقم ٧٩٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٤ )                                                                                                                                                                          |
|        |         | ٦ - الحيازة المادية قرينة على الحيازة القانونية . إثبات عكس ذلك . على من يدعيه .                                                                                                                                      |
| ٢٩٢    | ٢٢٥     | ( الطعن رقم ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                         |
|        |         | ٧ - الأحكام الصادرة فى دعاوى الحيازة . لا حجية لها فى دعوى المطالبة بالحق لإختلاف الموضوع والسبب .                                                                                                                    |
| ٧٠٤    | ٢٨٠     | ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                                                                                                                                                                         |



« خ »  
« خبيرة »

اولا : نذب الخبراء :

طلب نذب خبير فى الدعوى ليس حقا للخصوم - للمحكمة  
رفضه - متى وجدت فى أوراق الدعوى ومستنداتها ما يكفى  
لتكون عقيدتها .

٢٢٢ ١٩٧ ( الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )  
ثانيا : تقدير عمل الخبير :

١ - تقدير عمل الخبير من عناصر الإثبات التى تخضع  
لتقدير قاضى الموضوع دون معقب .

٢٧٤ ٢٠٥ ( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )

٢ - إنتهاء تقرير الخبير إلى إحتساب الزيادة المنصوص  
عليها فى المادة السابعة من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على  
أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على  
العقارات المبنية فى ذات وقت الإنشاء ، وليس على أساس  
الأجرة الواردة بعقد الإيجار . إستناد الحكم المطعون فيه فى  
قضائه إلى هذا التقرير . صحيح .

٣٢٤ ٢١١ ( الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٣ - إقامة الحكم على أسباب سائفة تكفى لحمله . لا على المحكمة إن هي لم تتبع حجج الخصوم وترد على كل منها إستقلالاً . لها تقدير عمل الجبير . عدم التزامها بالرد على الطاعن التي وجهت إلى تقريره . علة ذلك . |
| ٥٤٠    | ٢٥٠     | ( الطعن رقم ٨٧١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ )                                                                                                                                                             |
|        |         | ٤ - ندب المحكمة خبيراً لإستكمال عناصر النزاع دون إستبعاد تقارير الخبراء السابق تقديمها ، إقامة قضائها على أحد التقارير دون تقرير الجبير الأخير لا بطلان . شرطه .                                        |
| ٦٦٨    | ٢٧٥     | ( الطعن رقم ١٤٩٩ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٥ )                                                                                                                                                           |
|        |         | ٥ - محكمة الموضوع . لها الأخذ بتقرير الجبير محمولاً على أسبابه متى أقتنعت بصحته . عدم التزامها بالرد إستقلالاً على الاعتراضات الموجهة إليه .                                                            |
| ٧١٤    | ٢٨١     | ( الطعن رقم ١٢٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )                                                                                                                                                           |
|        |         | ٦ - تقدير رأى الجبير وفهم الواقع في الدعوى . من سلطة قاضى الموضوع . حمبه أن يقيم قضاءً على أسباب سائفة تكفى لحمله . عدم الزامه بتتبع حجج الخصوم والرد عليها إستقلالاً .                                 |
| ٨٥٦    | ٣٠٧     | ( الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ )                                                                                                                                                           |

## « د »

## « دعوى »

أولاً : إجراءات رفع الدعوى :

## طريقة رفع الدعوى

الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم إتباع إجراءات رفعها بإيداع صحيفة افتتاحها قلم كتاب المحكمة طبقاً للمادة ٦٣ مرافعات . ماهيته . دفع موجه إلى إجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها . مؤداه . جواز تصحيح الدعوى عملاً بالمادة ٢٣ مرافعات إقتصاداً فى إجراءات الخصومة ومنعاً للمبالغة فى التمسك بالشكل .

٥٧٧ ٢٥٧

( الطعن رقم ١٥٨٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ )

ثانياً : شروط قبول الدعوى :

الصفة فى الدعوى :

تشكيل هيئة الرقابة الادارية بعد إلغائها :

القرار الجمهورى رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٨٠ بإلغاء هيئة الرقابة الادارية . مؤداه . زوال صفة من كان يمثلها أمام القضاء . وتفويض رئيس مجلس الوزراء ونائبه للشئون الاقتصادية والمالية بصفتها فى تولى أعمال تصفية الهيئة المترتبة على قرار الإلغاء . م ٤ من القرار المذكور . اللجنة الرئيسية لتصفية أوضاع الهيئة المشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء . لا صفة لها فى تمثيلها أمام القضاء خلال فترة التصفية . علة ذلك .

١٠٣ ١٧٧

( الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>ثالثاً: تقدير قيمة الدعوى</b>                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | <p>اشتمال الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن أسباب قانونية مختلفة . تقدير قيمتها بإعتبار قيمة كل منها على حده . اختصاص المحكمة الابتدائية بالحكم فى الطلب الأسمى . أثره . إمتداد اختصاصها بالحكم فى الطلبات المرتبطة به مهما تكن قيمتها أو نوعها . م ٣٨ ، ٤٧ مرافعات .</p> |
| ٥١٥    | ٢٥١     | ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٦ )                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | <b>رابعاً: نطاق الدعوى</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | <b>تعديل الطلبات :</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | <p>قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول الدعوى رغم تمسك الطاعن بتصحيحها شكل الدعوى وتعديل الطلبات بصحيفة مبتدأه أودعت قلم كتاب المحكمة وتم إعلان الخصوم بها . خطأ وقصور .</p>                                                                                                |
| ٥٧٧    | ٢٥٧     | ( الطعن رقم ١٥٨٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ )                                                                                                                                                                                                                            |
|        |         | <b>الطلبات العارضة :</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | <p>الطلب العارض شرط قبوله . م ١٢٣ مرافعات .</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| ٥١٥    | ٢٥١     | ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٧ )                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة | تكييف الدعوى :                                                                                                                                                   |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ١ - محكمة الموضوع . التزامها باعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها الصحيح .                                                                                          |
| ١١٠    | ١٧٨     | ( الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )                                                                                                                     |
|        |         | ٢ - محكمة الموضوع . التزامها دون غيرها . بتكييف الدعوى وتحييص المسائل القانونية .                                                                                |
| ١٩٦    | ١٩٣     | ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                    |
|        |         | ٣ - التزام قاضى الدعوى بأسباب الوصف القانونى عليها دون التقييد بتكييف الخصوم لها فى حدود سبب الدعوى .<br>المبرة بحقيقة المقصود من الطلبات فيها . مثال فى إيجار . |
| ٢٥٤    | ٢١٧     | ( الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ )                                                                                                                    |
|        |         | ٤ - عدم تقيد محكمة الموضوع بتكييف الخصوم للدعوى .<br>وجوب إعطائها وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح .                                                          |
| ٦١٩    | ٢٧٢     | ( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ )                                                                                                                     |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>خامسا : نظر الدعوى</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | <b>١ - الخصوم فى الدعوى :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | إنعقاد الخصومة . لا يكون إلا بين الأحياء . وقاة الخصم<br>قبل إنعقادها . أثره . إنعدام الخصومة . لا يصححها الإجراء<br>اللاحق . دعوى عدم نفاذ التصرف . وجوب إختصاص الدائن<br>والمدين والمتصرف والمتصرف إليهم أو ورثته من توفى منهم فى<br>جميع مراحل الدعوى . عدم إختصاص وارث المتصرف المحكوم له<br>فى الطعن بالنقض . مؤداه . عدم قبول الطعن . |
| ٦٣٧    | ٢٦٩     | ( الطعن رقم ١١١ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | <b>غياب المدعى وشطب الدعوى :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |         | شطب الدعوى . ماهيته . تجديدها من الشطب يعيدها<br>لسيرتها الأولى فتعاود المحكمة نظرها من النقطة التى وقفت<br>عندها بحكم الشطب وأن تعرض لما سبق أن أثناء الخصوم<br>أمامها من طلبات ودفع وأوجه دفاع دون حاجة لمعاودة إبدائها<br>أو التمسك بها .                                                                                                |
| ٨٦٦    | ٢٠٩     | ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## ٢ - ضم الدعاوى :

ضم دعويين يختلفان سبباً وموضوعاً . لا يترتب عليه  
إندماجهما وفقدان كل منهما إستقلالها . وحدة الموضوع فى  
الدعويين أو كون الطلب فى أحدهما هو الوجه الآخر للطلب فى  
الدعوى الأخرى أو كون أساسهما واحداً . أثره . إندماجهما  
وفقدان كل منهما إستقلالها . تعجيل السير فى إحداها بعد  
إنقطاع سير الخصومة فيها . يترتب عليه تعجيل الدعوى  
الأخرى . مثال فى إيجار .

٢٨٠ ٧٠٤ ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )

## ٣ - الدفاع فى الدعوى :

١ - الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه . ماهيته .

٢١١ ٣٢٤ ( الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )

٢ - الدفاع الذى تلتزم المحكمة بالرد عليه . ماهيته -  
الذى يقدم إليها صريحا جازما يكشف عن المقصود منه .

٢٥٥ ٥٦٦ ( الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١١ )

٣ - العبرة فى تكييف الدفع بحقيقة جوهره وممراته  
لا بالتسمية التى تطلق عليه .

٣٠٠ ٨١٤ ( الطعن رقم ٢١٤٠ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٧/٣٠ )

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٤ - إعادة الدعوى إلى المرافعة :                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ١ - إغفال إثبات قرار المحكمة إعادة الدعوى للمرافعة<br>بمحضر الجلسة . أثره . لا بطلان . شرط ذلك . أن يكون هذا<br>القرار قد أثبت بورقة الجلسة التى يحورها القاضى بخطه<br>« الرول » وتحقق بمقتضاه وتنفيذاً له إستئناف السير فى<br>الخصومة بعد إقفال باب المرافعة وذلك بدعوة طرفيها للاتصال<br>بها بإعلان صحيح . |
| ٢٠٤    | ١٩٤     | ( الطعن رقم ٢٥٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | ٢ - إعادة الدعوى للمرافعة - أمر متروك تقديره لمحكمة<br>الموضوع .                                                                                                                                                                                                                                             |
| ٢٢٩    | ١٩٨     | ( الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٣٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | سادساً : ما يعترض سير الخصومة :                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ١ - وقف الدعوى :                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |         | الحكم بوقف الدعوى حتى الفصل فى الجنحة المستأنفة<br>الصادر من المحكمة الابتدائية بهيئة استئنافية . قضاء محكمة<br>الجنح المستأنفة باتقضاء الدعوى الجنائية فى الجنحة                                                                                                                                            |



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | المذكورة لوفاة المتهم . مؤداه . زوال سبب الوقف وحق المحكمة<br>فى معاودة نظر موضوع الدعوى دون أن يعد ذلك إهدارا لحجية<br>حكم الوقف .                                                                                                                                                                                                                             |
| ١٦٨    | ١٨٨     | (الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ )<br><b>٢ - انقطاع سير الخصومة :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | ١ - وفاة أحد الخصوم قبل أن تنهيا الدعوى للحكم فى<br>موضوعها . أثره . انقطاع سير الخصومة بقوة القانون دون<br>توقف على علم الخصم الآخر بحصول الوفاة أو صدور حكم<br>بذلك . المادتان ١٣٠ ، ١٣٢ مرافعات . بطلان الإجراءات<br>التي تتم خلال تلك الفترة بما فى ذلك الحكم الصادر فى الدعوى .                                                                            |
| ٢٣٦    | ١٩٩     | ( الطعن رقم ٢٢٣٣ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣ )<br><b>٢ - إنقطاع سير الخصومه .</b> عدم تأثيره فى إجراءاتها التي<br>تمت قبله . إعتبار الإجراءات التي تحصل بعد تعجيل السير<br>فيها مكمله للإجراءات السابقة . استئناف السير فى الدعوى<br>بعد الانقطاع . وسيلته . بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام من<br>زالت صفته دون حاجة إلى إعادة الإعلان . علة ذلك م ١٣٣<br>مرافعات . |
| ٥٦٢    | ٢٥٤     | ( الطعن رقم ٨٠٦ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>« ) »</p> <p>« رسوم »</p> <p><b>الرسوم القضائية :</b></p> <p>إحتساب الرسم النسي عند رفع الدعوى أو الإستئناف .<br/>         كيفيته . المواد ٣ ، ٩ ، ٢١ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤<br/>         بشأن الرسوم القضائية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ .</p> <p>( الطعن رقم ١٣٣٩ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )</p> <p>٢١١ ١٩٥</p> <p>« ش »</p> <p><b>شركات - شفعة - شهر عقارى - شيوع</b></p> <p><b>« شركات »</b></p> <p><b>تكوين الشركة :</b></p> <p>المساهمة فى مشروع مالى بفرض إقتسام ما ينشأ عنه من<br/>         ربح أو خسارة . لا يسوغ إنفراد أحد الشركاء بنتائج دون<br/>         الباقين - ولو كان محل الشركة استزراع ملك الغير أو السعى<br/>         لتملكه . علة ذلك ؟ إقامة الحكم المطعون فيه قضاء على<br/>         أساس أن أرض النزاع أرض صحراوية مملوكة للدولة ليس<br/>         للطاعن عليها حق ملكية أو انتفاع دون بحث أحكام العلاقة<br/>         بين طرفى الشركة وما أسفرت عنه عملية الإستصلاح<br/>         والإستزراع من أرباح وحقوق - خطأ فى القانون . وقصور .</p> <p>( الطعن رقم ١٧١٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١١ )</p> <p>٦٣ ١٧١</p> |

## « شفعة »

## إجراءات دعوى الشفعة :

١ - إتخاذ الشفيع إجراءات دعوى الشفعة . لا ينقضى بذاته سبق نزوله عن حقه فيها قبل رفع الدعوى . مؤدى ذلك . حق صاحب المصلحة فى التمسك بهذا النزول وطلب تمكنه من إثباته قانوناً .

٤٣ ١٦٨ ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )

٢ - بيع مشتر العقار المشفوع فيه لمشتري ثان قبل إعلان الرغبة فى الأخذ بالشفعة وقبل تسجيلها . م ٩٢٨ مدنى . مؤداه . عدم جواز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثانى وبالشروط التى إشتري بها . شرطه . ألا يكون البيع الثانى صورياً .

٧٣٤ ٢٨٥ ( الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )

## آثار الشفعة :

الحق فى الشفعة . نشوئه بمجرد إنعقاد البيع ولو كان غير مسجل أو غير ثابت التاريخ الأخذ بالشفعة . أثره . حلول الشفيع محل المشتري فى جميع حقوقه والتزاماته . مؤداه . ألا يحاج الشفيع باكتساب المشتري لملكية العقار المشفوع فيه بسبب الحقوق والإلتزامات الناشئة عن عقد البيع الصادر إليه . شرطه . ألا يكون حق الشفعة ذاته قد سقط لأى سبب من أسباب السقوط .

٧٢٣ ٢٨٣ ( الطعن رقم ١٤٨٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                            |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>التنازل عن الشفعة :</b>                                                                                                                                                 |
|        |         | التزول الضمني عن الشفعة . لازمه . صدور عمل أو تصرف من الشفيع يفيد حتماً رغبته عن إستعمال هذه الرخصة بأن ينطوى على إعتبار المشتري مالكا نهائياً للمبيع .                    |
| ٤٣     | ١٦٨     | ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )                                                                                                                                   |
|        |         | <b>« شهر عقارى »</b>                                                                                                                                                       |
|        |         | وجوب إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة قبل شهرها . المادة التاسعة من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى المعدل بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٧٦ . مخالفتها . لا بطلان . |
| ١٧٨    | ١٩٠     | ( الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٦ )                                                                                                                                 |
|        |         | <b>« شيوخ »</b>                                                                                                                                                            |
|        |         | <b>اولا : إدارة المال الشائع :</b>                                                                                                                                         |
|        |         | إدارة أحد الشركاء المال الشائع دون إعتراض الباقين .                                                                                                                        |
|        |         | إعتباره وكيلأ عنهم . مثال فى إيجار .                                                                                                                                       |
| ٦٤٩    | ٢٧٢     | ( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ )                                                                                                                                   |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ثانياً: حق الشريك :                                                                                                                                                            |
|        |         | ١ - وضع أحد الملاك على الشيوع يده على جزء مفروز في العقار الشائع . عدم أحقية باقي الشركاء في إنتزاع هذا القدر منه . علة ذلك .                                                  |
| ٨٠٠    | ٢٩٧     | ( الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٦ )                                                                                                                                    |
|        |         | ٢ - إنفراد المالك على الشيوع بوضع يده على العقار الشائع . أثره . حق باقي الشركاء قبله ينحصر في طلب القسمة أو مقابل الإنتفاع . علة ذلك .                                        |
| ٨٤٤    | ٣٠٥     | ( الطعن رقم ٩٩٧ السنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ )                                                                                                                                   |
|        |         | ٣ - المشتري لقدر مفروز من العقار الشائع . ليس له طلب التسليم مفزراً . علة ذلك .                                                                                                |
| ٨٤٤    | ٣٠٥     | ( الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ )                                                                                                                                   |
|        |         | ٤ - بيع المالك على الشيوع ملكه مفزراً قبل إجراء القسمة . بيع صحيح منتج لكافة آثاره القانونية في حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل . توقف تحديد المبيع على نتيجة القسمة . |
| ٨٤٤    | ٣٠٥     | ( الطعن رقم ٩٩٧ السنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٦ )                                                                                                                                   |

## « ض »

## « صوريه »

## الصورة المطلقة :

الصورة المطلقة . الطعن بها على عقد المشتري الثانى .  
وجوب تصدى المحكمة للفصل فى هذا الطعن قبل أن تفصل فى  
الدفع المبدئى من هذا المشتري بعدم قبول الدعوى لعدم إختصاص  
الشفيع لمشتري ثالث باع إليه العقار . علة ذلك .

٧٢٤ ٢٨٥

( الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )

محكمة الموضوع . إستقلالها بتقدير أدلة الصورة متى  
أقامت قضاها على أسباب سائفة تكفى لحمله . عدم التزامها  
بتتبع حجج الخصوم وأقوالهم والرد إستقلالاً عليها مادام قيام  
الحقيقة التى إقتنعت بها وأوردت دليلها فيه الرد الضمنى  
المسقط لها .

١٧٨ ١٩٠

( الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ جلسة ١٩٨٩/٤/٢٦ )

## « ض »

## « ضرائب »

## الطعن الضريبى :

ورود طعن المولين على ربط الضريبة عاماً . تخلفهم عن  
الحضور أمام اللجنة . أثره . جواز طرح إعتراضهم - الذى  
يندرج ضمن طعنهم العام الشامل - تفصيلاً إبتداء أمام  
المحكمة . مخالفة ذلك . أثره .

٨٦٩ ٢١٠

( الطعن رقم ٢٣٦٤ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ )

المطالبة برد الزيادة عن دين الضريبة المستحق لمصلحة الضرائب :  
مطالبة الممول لمصلحة الضرائب برد ما حصلته بالزيادة عن  
دين الضريبة المستحق لها . تكييفها مطالبة باسترداد مبالغ  
بغير حق . سقوطها بثلاث سنوات تبدأ من يوم دفعها . م ٣٧٧  
مدني . لا يغير من ذلك صدور حكم بتقدير قيمة التركة على  
نحو لا تخضع معه للضريبة ولا يقطع التقادم إقرار مراقب  
مأمورية الضرائب بالمبلغ المطالب به أمام الخبير . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٧/٤/١٩٨٩ ) ١٧٨ ١١٠

## « ع »

### عقد - عمل

#### « عقد »

أولاً : أركان العقد وشروط إنعقاده :

بطلان العقود وإجازتها « الإجازة الضمنية للعقد » .

١- محكمة الموضوع . سلطتها في إستظهار قيام الإجازة  
الضمنية للعقد . شرطه .

( الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٠/٥/١٩٨٩ ) ٢٠١ ٢٤٩

ثانياً : آثار العقد :

(١) بالنسبة للأشخاص :

« أثر العقد بالنسبة للمتعاقدين » .

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>الاتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه عند الإخلال بالالتزامات الناشئة عنه جائز في العقود الملزمة للجانبين ومنها الإيجار. تدخل المشرع بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام أمره ومتعلقة بالنظام العام ومحددة على سبيل المحصر في القانونين ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . أثره .</p> |
| ٢٨٠    | ٢٠٦     | <p>( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )</p> <p>٢ - الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون تنبيه أو حكم عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه . يترتب عليه الفسخ حتماً بمجرد تحقق الشرط ويسلب القاضي سلطته التقديرية . عدم إمكان المشتري تفادي الفسخ .</p>        |
| ٧٢٠    | ٢٨٢     | <p>( الطعن رقم ٧٠٣ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٨ )</p> <p>د اثر العقد بالنسبة للغير ،</p> <p>مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ . قصره على ما تقابل من التزامات طرفي الاتفاق منوط ذلك . إرادته طرفيه . لمحكمة الموضوع حق استظهاره .</p>                                                         |
| ٥٩     | ١٧٠     | <p>( الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١١ )</p> <p>التمسك بالدفع بعدم التنفيذ في العقود الملزمة للجانبين . شرطه .</p>                                                                                                                                                               |
| ٣١٠    | ٢٠٩     | <p>( الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )</p>                                                                                                                                                                                                                                    |



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>تضمن عقد بيع المطعون ضدها حصة عقارية إلى الطاعن - في ذات تاريخ يبعه لها أطيئاً زراعية - أن ثمن الأطيئ المبيعه إليها جزء من ثمن بيع الحصة العقارية إليه خالية من الديون والرهون والأمتيازات . مؤدى ذلك . تقابل الالتزامات الناشئة عن كل من العقدين بالالتزامات الناشئة عن العقد الآخر وارتباطهما . مما يرتب للطاعن حق الدفع بعدم التنفيذ .</p> |
| ٥٩     | ١٧٠     | <p>( الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١١ )</p> <p>( ب ) بالنسبة لموضوع العقد :</p> <p>• تفسير العقود • :</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | <p>إقامة الحكم المطعون فيه قضاء على أساس استقلال كل من العقدين . خطأ في القانون وقصور .</p> <p>تفسير عبارات العقد من سلطة محكمة الموضوع . طالما لم تخرج في تفسيرها عن المعنى الذي تحتمله عبارات العقد ولا عن المعنى الظاهر لها .</p>                                                                                                             |
| ٢٨٠    | ٢٠٦     | <p>( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )</p> <p>ثالثاً : بعض أنواع العقود :</p> <p>عقد المقايضة :</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | <p>سريان أحكام البيع على المقايضة . م ٤٨٥ مدني . مؤداه .</p> <p>التزام كل من المتقايضين بنقل ملكية الشيء الذي قابض به إلى الطرف الآخر . امتناع أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزامه . أثره .</p> <p>الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة . شرطه .</p>                                                                                                        |
| ٣١٠    | ٢٠٩     | <p>( الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | المادة |                                                              |
|--------|--------|--------------------------------------------------------------|
|        |        | <b>عقد العارية :</b>                                         |
|        |        | عقد العارية . حالات إنتهائه م ١ / ٦٤٣ / ٢٠ مدنى .            |
| ٢٨٤    | ٢٢٢    | ( الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٤ )                  |
|        |        | <b>عمل</b>                                                   |
|        |        | <b>عقد العمل :</b>                                           |
|        |        | <b>عناصر عقد العمل :</b>                                     |
|        |        | <b>الاجور</b>                                                |
|        |        | ١ - ميعاد إستحقاق العلاوات الدورية . خلو القانون ١١          |
|        |        | لسنة ٧٥ من النقص عليه . مؤداه . عده حواز منح العلاوة         |
|        |        | للعامل المرتى قبل حلول أول يناير التالى لانقضاء سنة من       |
|        |        | تاريخ الترقية . علة ذلك . ٢٤ ق ٦١ لسنة ١٩٧١ .                |
| ١٥     | ١٦٢    | ( الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢ )                    |
|        |        | ٢ - وقف العامل إحتياطيا أو تنفيذاً لحكم جنائى غير            |
|        |        | نهائى . أثر وقف صرف نصف أجرة إسترداده له بعد عودته           |
|        |        | إلى عمله . شرطه . الوقف تنفيذاً لحكم جنائى نهائى . أثره .    |
|        |        | عدم أحقية العامل فى كامل أجره .                              |
| ٣٤٠    | ٢١٤    | ( الطعن رقم ١٩٢٩ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ )                  |
|        |        | ٣ - عدم إستظهار الحكم المطعون فيه مدى إستحقاق الطاعن         |
|        |        | للعلاوتين الدوريتين المطالب بهما من عدمه . قصور فى التسييب . |
| ٣٤٠    | ٢١٤    | ( الطعن رقم ١٩٢٩ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢١ )                  |

| الصفحة | القائمة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>أحكام المادة السادسة الأولى من القانون ٧ لسنة ١٩٨٤ .</p> <p>مؤداها . زيادة مرتبات العاملين المخاطبين بها بمقدار علاوتين من علاوات المراجعة التي يشغلونها في ١/١/١٩٨٤ ، دون تسوية الفئات الوظيفية .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ٢٨٩    | ٧٥٧     | <p>( الطعن رقم ١٢١ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٩ )</p> <p><b>تنظيم العمل :</b></p> <p>سلطة صاحب العمل في تنظيم إدارته :</p> <p>١ - مخالفة حظر تشغيل النساء والأحداث حتى سبع عشرة سنة على المكينات المحركة ، وعده توفير وسائل السلامة والصحة المهنية في أماكن العمل ، يتوافر به الخطأ الشخصي في جانب رب العمل صاحب العمل أو من يفرضه أو المدير المسئول عن المنشأة مسنول بالتضامن مع التسبب في مخالفة قواعد السلامة والصحة المهنية عن تعريض الضرر الناجم عن هذه المخالفة . علة ذلك .</p> |
| ٢٧٠    | ٦٤٠     | <p>( الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )</p> <p>٢ - الوزير المختص حقه في نقل العامل من وحدة إقتصادية إلى أخرى . حالاته . م ٥٤ ق ٤٨ لسنة ١٩٧٨ . لجهة العمل هذا الحق . شرطه . أن تقتضى مصلحة العمل ذلك والا يكون يقصد الإساءة أو سترا الجزاء تأديبي .</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| ٢٧٠    | ٦٤٠     | <p>( الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٣٠ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>أقدمية</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | ١ - الأقدمية الاعتبارية للعاملين بالقطاع العام المقررة<br>بالقانون ١٣٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل . تطبيقها . شرطه .                                                                                                                                                                                                                  |
| ٢٩٩    | ٨٠٩     | ( الطعن رقم ٢٠٠٨ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/ ٧ / ٣٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | ٢ - الأقدمية الاعتبارية للعاملين غير الحاصلين على<br>مؤهلات دراسية والموجودين بالخدمة في ٧٤/١٢/٣١ على<br>فئات مالية . الأعتداد بها في الترقية وعند تطبيق حكم المادة<br>١٠٥ من القانون ٤٨ لسنة ٧٨ . أثره . إستفادة العامل<br>بتسوية حالته وفقا للقانون ١١ لسنة ١٩٧٥ وحصوله على<br>العلاوة المنصوص عليها في المادة المذكورة . |
| ٣١٤    | ٣٠٠     | ( الطعن رقم ٢١٤٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/ ٧ / ٣٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                              |

٣ - أحكام القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٣ بشأن الادارات القانونية بالمؤسسات العامة والهيئات العامة والوحدات التابعة لها . مناط اعمالها . أن يكون العامل معيناً على إحدى الوظائف التي عددها المادة الأولى من القانون وبالشروط الواردة به وقرار وزير العدل ٧٨١ لسنة ١٩٧٨ .

٦٤٠ ٢٧٠ ( الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/ ٦ / ٢٠ )

٤ - شهادة مراكز التدريب المهني التابعة للمؤسسة المصرية العامة للمصانع الحربية وصناعة الطيران . تقييمها كشهادة متوسطة يتم الحصول عليها بعد دراسة ثلاث سنوات تالية لشهادة الدراسة الاعدادية . إضافة مدة اقدمية إفتراضية لحاملها بقدر عدد سنوات الدراسة الزائدة عن المدة المطلوبة لذلك المستوى المالي . م ٥٥ ق ١١ لسنة ١٩٧٥ .

٦٤٠ ٢٧٠ ( الطعن رقم ١٦٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩/ ٥ / ٢٨ )

« ف »

## « فوائد »

## فوائد التأخير :

استحقاق فوائد التأخير . شرطه . توافر ركن الخطأ في جانب المدين . تأخر المدين في الوفاء بدينه في الأجل المحدد يعتبر خطأ . ثبوت أن هذا التأخير يرجع إلى سبب أحسن . أثره . انتفاء المسؤولية . فرض الخراسة على أموال المدين مؤداة . وقف سريان الفوائد التأخيريه . علة ذلك .

( الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٢٩ ) ٢٣٤ ٤٥٧

« ق »

قانون - قسمة - قضاء - قوة الامر المقضى -

« قانون »

## اولا : تطبيق القانون :

١ - تطبيق القانون على وجهه الصحيح . لا يحتاج إلى طلب من الخصوم . إلزام القاضي باستظهار الحكم القانوني

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>الصحيح المنطبق على الواقعة المطروحة عليه وأن ينزله عليها<br/>أيا كان النقص الذي استند إليه الخصوم في تأييد طلباتهم<br/>أو دفاعهم أو دفعوهم فيها .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ٦٤٠    | ٢٧٠     | <p>( الطعن رقم ١٠٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩ / ٦ / ٢٠ )</p> <p><b>ثانياً: سريان القانون :</b></p> <p>١ - القانون. عدم سريانه كأصل الإعلى الوقائع والمراكز<br/>القانونية التي تنشأ وتتم في الفترة من تاريخ العمل به إلى<br/>حين إلغائه. الاستثناء. جواز الخروج على هذا الأصل في غير<br/>المواد الخنائية والنقص صراحة على سريانه على الماضي .</p>                                                                                                                                                                                       |
| ٤٧٥    | ٢٢٨     | <p>( الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٣٠ )</p> <p>٢ - سريان أحكام القانون الجديد. نطاقه. عدم جواز<br/>إنسحاب القانون الجديد على ما يكون أنعقد قبل العمل به من<br/>تصرفات أو تحقق من أوضاع ما لم ينص القانون على خلاف<br/>ذلك صدور إتفاق بالتنازل عن المسكن المخصص للطاعن من<br/>الجمعية التعاونية لبناء المساكن المطعون ضدها الثانية في ظل<br/>سريان قانون الجمعيات التعاونية رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥٦ الذي<br/>لم يرد به نص يحظره - هو إتفاق صحيح - لايسرى في شأنه<br/>الحظر المستحدث بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ . علة ذلك .</p> |
| ٧٢٧    | ٢٨٤     | <p>( الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩ / ٦ / ٢٩ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٣- المراكز القانونية الإتفاقية التى نشأت فى ظل القانون القديم خضوعها له فى آثارها وإنقضائها . القواعد الآمرة فى القانون الجديد . وجوب إعمالها بأثر فوري على هذه المراكز من حيث آثارها وإنقضائها على ما لم يكن قد إكتمل نشوؤه من عناصرها .                                                                                                                                  |
| ٧٠٤    | ٢٨٠     | ( الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٨ / ٦ / ١٩٨٩ )<br><b>ثالثا: إلغاء القانون :</b><br>القواعد التنظيمية التى تضعها سلطة على فى مدارج التشريع . عدم جواز إلغائها أو تعديلها من سلطة أدنى لإبتفويض خاص .                                                                                                                                                                       |
| ٣٦٦    | ٢١٩     | ( الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦ ق جلسة ٢٢ / ٥ / ١٩٨٩ )<br><b>رابعا: التفويض التشريعى .</b><br>تعليمات الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة . تعليمات إدارية ليست لها منزلة التشريع .                                                                                                                                                                                                   |
| ٨٠٩    | ٢٩٩     | ( الطعن رقم ٢١٠٨ لسنة ٥٤ ق جلسة ٣٠ / ٧ / ١٩٨٩ )<br><b>خامسا: تفسير القانون .</b><br>١ - القانون التفسيرى . شرطه . ألا يضيف جديدا للقانون السابق . نص المادة ٢٠ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن أحقية المالك فى تقاضى نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل فى الحالات التى يجوز فيها للمستأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الإنتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغير اغراض السكنى . |



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | عدم اعتباره تشريعا تفسيريا للمادة ٢/٥٩٤ مدنى والقانون<br>٤٩ لسنة ١٩٧٧ وارتداد عمله إلى التاريخ العمل<br>بها . علة . ذلك .                                                                                                                                                                                                                                        |
| ١٥٧    | ١٨٧     | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٤ / ٤ / ١٩٨٩ )<br>٢ - النص التشريعى . وجوب سريانه على ما يلى نفاذ من<br>وقائع ما لم يقض القانون برجعيه أثره . أحكام القانون المتعلقة<br>بالنظام العام . سريانه بأثر فوري على ما لم يكتمل من المراكز<br>القانونية الناشئة قبل نفاذه .                                                                                             |
| ١٥٧    | ١٨٧     | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٤ / ٤ / ١٩٨٩ )<br>٣ - حكمة التشريع ودواعيه . عدم جواز اللجوء إليها عند<br>صراحة النص القانونى .                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٥٥٨    | ٢٢٥     | ( الطعن رقم ١٣٣٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ٨ / ٦ / ١٩٨٩ )<br>٤ - التعويض عن الضرر الأدبى . تقرير المشرع الحق فيه<br>دون تخصيص حالاته وأسباب استحقاقه مع تقييده بالنسبة<br>لأشخاص مستحققيه . قصره فى حالة الوفاة على الأزواج<br>والأقارب إلى الدرجة الثانية . مؤاده . انطباقه - بدوره فى<br>تحديد المستحقين للتعويض عن هذا الضرر فى حالة الاصابة من<br>باب أولى م ٢٢٢ مدنى . |
| ٥      | ١       | ( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٢ / ٢ / ١٩٩٤ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p><b>« قسمة »</b></p> <p>القسمة غير المجمع عليها لا ترتب إنهاء حالة الشبوع .<br/> عدم توقيع بعض الشركاء على عقد القسمة أثره . لا بطلان .<br/> إعتباره ملزما لمن وقعه . عدم جواز تحليل الشريك المتقاسم من<br/> التزاماته بحجة تخلف شريك عن التوقيع على عقد القسمة .<br/> للاخير إقراره متى شاء مؤاده . إنصراف أثره إليه .<br/> م ٨٣٥ مدني .</p> |
| ٥١٢    | ٢٤٤     | <p>( الطعن رقم ١٢٤٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٣١ )</p> <p>عقد البيع الابتدائي - ينتج كافة آثار البيع المسجل عدا<br/> نقل الملكية . للمشتري بعقد عرفى إقتسام العقار مع شريكة .</p>                                                                                                                                                               |
|        | ٢٤٤     | <p>( الطعن رقم ١٢٤٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٣١ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |         | <p><b>« قضاء »</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |         | <p><b>صلاحية القضاء :</b></p> <p>١ - إبداء الرأى الموجب لعدم صلاحية القاضى . ما هيته .<br/> م ١٤٦ مرافعات .</p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| ٢٨٠    | ٢٠٦     | <p>( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ١٤ )</p> <p>٢ - وجوب امتناع القاضى عن إصدار أمر الأداء وتحديد<br/> جلسة لنظر الدعوى متى تحقق من عدم توافر شروطه . أو رأى<br/> الا يوجب بعض الطلبات فيه . م ٢٠٤ مرافعات .</p>                                                                                                                      |
| ٢٨٠    | ٢٠٦     | <p>( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ١٤ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| الترتيب | المرجع |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |        | <p>٣ - رفض إصدار أمر الأداء بأقساط مقابل الإنتفاع . عدم إعتباره سبب لعدم الصلاحية للفعل فى موضوع دعوى الطرد لعدم سداد الأجره . عله ذلك .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ٢٨٠     | ٢٠٦    | <p>( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٤ / ٥ / ١٩٨٩ )</p> <p>٤ - منع القاضى من سماع الدعوى وعدم صلاحيته للفصل فيها متى سبق له نظرها قاضيا مناهه . المادتان ٥ / ١٤٦ ، ١ / ١٤٧ مرافعات إشتراكه فى إصدار حكم سابق قضى بعدم ثبوت ملكية الطاعنة لعقد الزواج . أثره . بطلان الحكم الذى إشتراك فى إصداره فى دعوى ثالفة يقوم دفاع الطاعنة فيها على ملكيتها لذات العقار متى كان الحكم السابق تحت نظر المحكمة ولم يتم الفصل فى الإستئناف المرفوع عنه . عله ذلك.</p> |
| ٦٣٠     | ٢٦٨    | <p>( الطعن رقم ٢٢٤٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٠ / ٦ / ١٩٨٩ )</p> <p><b>مخاصمة القضاء .</b></p> <p>١ - الحكم بالغرامة المبينة بالمادة ٤٩٩ من قانون المرافعات . شرطه . خضوع المخاصم لأحكام هذه الدعوى . علة ذلك . إعتباره شرطا شكليا لازما لقبول هذه الدعوى . .</p>                                                                                                                                                                                                |
| ٦٥٧     | ٢٧٣    | <p>( الطعن رقم ٢٢٤٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٠ / ٦ / ١٩٨٩ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - القواعد المنظمة لدعوى المخاصمة . المواد ٤٩٤ ، ٤٩٥ ، ٤٩٧ مرافعات . نطاق سريانها . قضاء المحاكم العادية وأعضاء النيابة لديها . إمتداد سريانها على العاملين لدى جهات قضائية أخرى . شرطه . النص فى قانون آخر على ذلك . نص المادة العاشرة من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ . مفاده . |
| ٦٥٧    | ٢٧٢     | ( الطعن رقم ٢٠٢٦ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٢ / ٦ / ١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | ٣- نص المادة ٥٠٠ مرافعات . مؤاده . أن إجازة الطعن بطريق النقض إنما ينصرف إلى الأحكام التى تصدر من محاكم الإستئناف فى دعاوى مخاصمة القضاة دون تلك التى تصدرها محكمة النقض .                                                                                                                    |
| ٦٦٢    | ٢٧٤     | ( الطعن رقم ٢٧٤٥ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٢ / ٦ / ١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | <b>« قوة الأمر المقضى »</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | ١ - حجية الحكم . إقتصارها على ما فصلت فيه المحكمة بصفه صريحة أو ضمنية سواء فى منطوق الحكم أو فى الأسباب التى لا يقوم المنطوق بدونها . ما لم تفصل فيه المحكمة بالفعل . لا يكون موضوعاً لحكم يحوز قوة الأمر المقضى .                                                                            |
| ٤٣٤    | ٢٠٢     | ( الطعن رقم ٣٠٠٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١١ / ٥ / ١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                                               |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - القضاء النهائي . إكتسابه قوة الأم المقتضى فيما فصل فيه بصفة صريحة أو ضمنية حتمية . سواء فى المنطوق أو فى الأسباب المرتبطة به . أثره . امتناع العودة إلى مناقشة المسألة التى فصل فيها ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت ولم يبحثها الحكم السابق . |
| ٤١٣    | ٢٢٧     | (الطعن رقم ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٢٥ )                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | ٣ - القضاء السابق فى مسألة أساسية . إكتسابه قوة الأمر المقتضى مانع للخصوم من العودة للتنازع فيها فى أية دعوى تالية . لا يمنع من حياز الحكم السابق قوة الأمر المقتضى أن يكون الفصل فى المسألة الأساسية وارداً فى أسبابه المرتبطة بالمنطوق إرتباطاً وثيقاً .              |
| ٥١٢    | ٢٤٤     | (الطعن رقم ١٢٤٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٣١ )                                                                                                                                                                                                                          |
|        |         | ٤ - إكتساب القضاء النهائي قوة الأمر المقتضى . محله . ما لم تنظر فيه المحكمة بالفعل . ليس موضوعاً لحكم حاز قوة الأمر المقتضى .                                                                                                                                           |
| ٤٨٦    | ٢٤٠     | (الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٣١ )                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | ٥ - إكتساب الحكم قوة الأمر المقتضى . مانع للخصوم من العودة إلى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأى دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت                                                                                                    |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ولم يبحثها الحكم الصادر فيها . قضاء الحكم للورثة ببطلاق<br>عقده أبيع المسجل الصادر من المورث بعد تسجيل قرار الحجر<br>تليه يمنع اقتسرى من العودة إلى طلب الحكم بصحة ونفاذ<br>تلقه الإبتدائي . علة ذلك                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٧٧٦    | ٢٩٣     | ( الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩ / ٧ / ٢٥ )<br>١ - ذمة الأمر المتقضى بدورها على منطوق الحكم وما<br>في حكمه من أحكام تليها وتنفذ . قضاء المحكمة الجزئية<br>بأنه المستند إليها يمس بتضرر الدعوى وإحالتها إلى المحكمة<br>التي كانت تباين على أن تعيين المؤجرة ليست أرض قضاء . وأن<br>الاستدعاء الصادر من المحكمة المذكورة . مؤاد . إكتسابه قود الأمر<br>على أن يكون أساساً على ما مضى . أثره . تعد المحكمة<br>بأنه لا يترتب على هذا الأمر صحة . قضاء الحكم<br>بأنه لا يترتب على هذا الأمر أساس أنه وارد على أرض قضاء .<br>بأنه لم يرد الأمر المتقضى التي حازها قضاء المحكمة الجزئية . |
| ٧٨٦    | ٢٩٥     | ( الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٩ / ٧ / ٢٥ )<br><br>« ك »<br><br>« كفالة »<br><br>الكفيل المتضامن يعتبر في حكم المدين المتضامن . للدائن<br>مطالبته وحده بكل الدين دون التزام بالرجوع أولاً على المدين<br>الأصلي أو حتى مجرد اختصاصه في دعواه بمطالبة ذلك الكفيل<br>بكل الدين .                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ٤٥٧    | ٢٣٤     | ( الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩ / ٥ / ٢٩ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## « م »

محاماة - محكمة الموضوع - مسئولية - مطلات - مقاوله  
ملكية - موطن .

## « محاماه »

## التوكيل بالخصومة :

١ - عدم تقديم سند التوكيل الصادر من كل من الطاعن الأول والطاعنة الرابعة إلى وكيليهما اللذين وكلا المحامي في الطعن بالنقض . أثره . عدم قبول الطعن بالنسبة لهما .

٢٩٦ ٧٩٠ (الطعن رقم ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥)

٢ - إدعاء الطاعن بحضور محام عن المطعون ضده وهو ليس موكلاً عنه . صاحب المصلحة في التمسك بهذا الدفاع هو المطعون ضده وليس الطاعن .

٢٩٦ ٧٩٠ (الطعن رقم ١٤٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥)

## تأديب المحامي :

لجوء المحامي أثناء مزاولته مهنته إلى أساليب الدعاية . طبيعته . مخالفة مهنية لا تستتبع تجريد العمل الذي قام به من آثاره القانونية ولا تنال من صحته . المواد ٧١ ، ٧٦ ، ٩٨ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ .

٢٢٦ ٢٢٦ (الطعن رقم ١٩٦٥ ، ٦٠ - ٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥)

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>« محكمة الموضوع »</b>                                                                                                                                                              |
|        |         | <b>أولاً : مدى التزامها بإجراءات المحاكمة :</b>                                                                                                                                       |
|        |         | ١ - محكمة الموضوع غير ملزمة بلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم أو تكليفهم بإثباته أو تقديم المستندات الدالة عليه . علة ذلك .                                                          |
| ١٧٤    | ٧٨      | (الطعن رقم ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٣/٤/١٩٨٩)                                                                                                                                        |
|        |         | ٢ - محكمة الموضوع . الدفاع الذي تلتزم بالرد عليه . ماهيته .                                                                                                                           |
| ٢٢٦    | ٤٠٠     | (الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٥/٥/١٩٨٩)                                                                                                                                      |
|        |         | <b>ثانياً : سلطتها في تصوير وقائع النزاع وفهم الواقع في الدعوى :</b>                                                                                                                  |
|        |         | ١ - محكمة الموضوع . سلطتها في فهم محتوى المستند وتقدير مدى صلاحيته فيما أريد الاستدلال به . شرطه .                                                                                    |
| ١٩٣    | ١٩٦     | (الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ٢٧/٤/١٩٨٩)                                                                                                                                           |
|        |         | ٢ - تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة فيها من سلطة قاضي الموضوع « حسب » . إقامة قضاة على أسباب سائغة تكفي لحمله - عدم إلتزامه بالرد إستقلالاً على كل ما يشيره الخصوم . |
| ٢١٢    | ٣٢٩     | (الطعن رقم ١١٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ٢١/٥/١٩٨٩)                                                                                                                                              |
|        |         | ٣ - محكمة الموضوع . سلطتها في تحصيل فهم الواقع في الدعوى . حسبها أن تبين الحقيقة التي إقتضت بها وإقامة                                                                                |



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                             |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | قضاءه قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله . عدم التزامها بتتبع الخصوم فى مختلف حججهم وأقوالهم وطلباتهم والرد عليها إستقلالاً .                                                                |
| ٤٠٠    | ٢٢٦     | ( الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                           |
|        |         | ٤ - محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة وما يطرح من قرائن . حسبها أن تورّد الحقيقة التى أفتنت بها وإقامة قضاءها على أسباب سائغة كافية لحمله . |
| ٥٦٢    | ٢٥٤     | ( الطعن رقم ٨٠٦ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ )                                                                                                                                                 |
|        |         | ثالثاً : سلطتها فى تقدير الأدلة :                                                                                                                                                           |
|        |         | ١ - محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير أدلة الدعوى وإستخلاص الواقع منها .                                                                                                                      |
| ١٧٣    | ١٨٩     | ( الطعن رقم ٩٩٤ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٦ )                                                                                                                                                |
|        |         | ٢ - محكمة الموضوع . سلطتها فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة والموازنة بينها . شرطه .                                                                                             |
| ٣١٥    | ٢١٠     | ( الطعن رقم ١٦٦٤ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                                                                                                                                               |
|        |         | ٣ - محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير الأدلة والقرائن وإستخلاص الواقع منها حسبما يطمئن إليه وجد انها . شرطه . عدم مخالفة الثابت بالأوراق .                                                    |
| ٥٢١    | ٢٤٦     | ( الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١ )                                                                                                                                                 |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٤ - لمحكمة الموضوع السلطة في فهم الواقع في الدعوى<br>وبحث مستنداتها وأدلتها والموازنة بينها واستخلاص ما تراه<br>متفقاً مع واقع الدعوى .                                                                                                                                                                               |
| ٢٩٢    | ٢٥٥     | ( الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١١ )<br>سلطانها في تقدير أقوال الشهود :                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |         | تقدير أقوال الشهود واستخلاص الواقع منها - من سلطة<br>قاضي الموضوع ما دام لم يخرج بها عما يؤدي إليه مدلوها .                                                                                                                                                                                                           |
| ٤٤٦    | ٢٣٢     | ( الطعن رقم ١٣٦١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٨ )<br>رابعاً : سلطانها في تكييف الدعاوى :                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |         | محكمة الموضوع . إلزامها بإعطاء الدعوى وصفها الحق<br>وتكييفها القانوني الصحيح . مثال في التفرقة بين دعوى الحق<br>ودعوى الحيازة .                                                                                                                                                                                       |
| ٩٥     | ١٧٦     | ( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )<br>خامساً : سلطانها في المخازعات الإجارية :                                                                                                                                                                                                                             |
|        |         | قاضي الموضوع . سلطته في تحصيل فهم الواقع في الدعوى<br>وتقدير الدلائل والمستندات . إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى<br>صحة بيع الجدك وتوافر شروط المادة ٢/٥٩٤ مدنى . النعى<br>عليه في خصوص إطراره دلالة المحضر الإدارى . اعتبار ذلك<br>جداً موضوعياً في تقدير محكمة الموضوع للأدلة . عدم جواز<br>إثارته أمام محكمة النقض . |
| ١٥٧    | ١٨٧     | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ )                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| الصفحة | القاعدة | مسئولية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٥١٧    | ٢٤٥     | <p><b>اولا : ركن الخطأ :</b></p> <p>تكليف محكمة الموضوع للفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ من عدمه . خضوعة لرقابة محكمة النقض . إستخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية من سلطة محكمة الموضوع ما دام إستخلاصها سائفاً .</p> <p>( الطعن رقم ٢٥٠٥ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )</p>                                                                                                                                                                                                                                               |
| ٥      | ١       | <p><b>ثانيا : الضرر :</b></p> <p>كل ما يؤذى الإنسان في شرفه واعتباره أو يصيب عاطفته ومشاعره . ضرر أدبى يوجب التعويض . المادة ١/٢٢٢ من القانون المدنى . ما عدا ذلك من مساس بمصلحة مشروعة للمضروب في شخصه أو ماله إما بالإخلال بحق يكفله القانون أو بمصلحة مالية له . يتوافر بمجرد الضرر المادى . حق الإنسان في الحياة وسلامة جسمه من الحقوق التى كفلها الدستور والقانون وجرم التعدى عليه . أثره . المساس بسلامة الجسم بأى أذى من شأنه الإخلال بهذا الحق يتوافر به الضرر المادى .</p> <p>( الطعن رقم ٣٥١٧ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٩٩٤/٢/٢٢ )</p> |

## « مطالبات »

تنظيم قيد المسافة بالنسبة للأفنية الخارجية والداخلية دون التعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطلات المواجهة للجار . القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء مؤدى ذلك . خضوع القيد الأخير لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدنى . إستخلاص الحكم المطعون فيه بأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق أن ما أقيم من فتحات فى عقار النزاع تعد مطالبات مواجهة قانونية تخضع لحكم المادة ٨١٩ مدنى دون القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ . صحيح .

٨٤١ ٣٠٤ ( الطعن رقم ١٤٨٣ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٥ )

## « مقالة »

١ - التزام مقاول البناء بضمان سلامة المبنى مدة عشر سنوات بعد تسليمه . التزام بنتيجة الإخلال بهذا الالتزام . قيامه بمجرد ثبوت عدم تحقق النتيجة دون حاجة لإثبات خطأ ما .

١٧٣ ٢٥٦ ( الطعن رقم ٤٤٣ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ )

٢ - المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل . عدم مسألتة عن تهمد البناء أو عيويه إذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل مالم يكن المقاول على علم بهذا الخطأ وأقره أو كان الخطأ من الوضوح الذى لا يخفى امره على المقاول المجرب .

٢٣ ٢٥٦ ( الطعن رقم ٤٤٣ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/١٢ )

| الصفحة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | القاعدة |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------|
| <b>« ملكية »</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                                               |
| <b>أولاً: إنتقال الملكية :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                                               |
| ١ - إنتقال الملكية فى العقارات من البائع إلى المشتري .<br>شرطه . التسجيل . تصرف البائع بالبيع إلى مشتري آخر بادر<br>إلى تسجيل عقده . لا يمنع من إنتقال الملكية إليه تدليسه<br>أو توطنه مع البائع .                                                                                                                                                               |         |                                               |
| ١٧٨                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ١٩٠     | ( الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٦ )  |
| ٢ - الملكية فى المواد العقارية . والحقوق العينية الأخرى .<br>لا تنتقل بين المتعاقدين أو بالنسبة إلى الغير إلا بالتسجيل .<br>أثر ذلك .                                                                                                                                                                                                                            |         |                                               |
| ٢٦١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ٢٠٣     | ( الطعن رقم ٣٠٠٢ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ ) |
| <b>ثانياً: ملكية الأجانب للعقارات :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                               |
| حظر تملك غير المصريين العقارات المبنية والأراضى الفضاء .<br>نطاقه . جزاء مخالفته . البطلان المتعلق بالنظام العام . المواد<br>١٩٧٦ . ٤ . ٢/٥ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ . مؤدى ذلك<br>التصرف غير المشهر . إعتباره مبرماً بعد العمل بالقانون<br>المذكور وتقضى المحكمة بإبطاله من تلقاء نفسها . شرطه .<br>إغفال الحكم مناقشة مستندات لا أثر لها فى الدعوى لا عيب . |         |                                               |
| ٢١٥                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ١٩٦     | ( الطعن رقم ٢٠٣٩ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ ) |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>ثالثاً: نزاع الملكية للمنفعة العامة :</b>                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | ١ - عدم جواز الإلتجاء مباشرة إلى المحكمة بطلب التعويض عن نزاع الملكية . شرطه . أن تكون الجهة نازعة الملكية قد إتبعَت الإجراءات التي أوجب القانون إتباعها . ق ٥٧٧ لسنة ٥٤ المعدل بق ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ .                                                                                   |
| ٢٦٦    | ٢٠٤     | ( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )                                                                                                                                                                                                                                        |
|        |         | ٢ - استيلاء الحكومة على عقار جبراً دون إتباع إجراءات نزاع الملكية . بمثابة غصب . أثره . عدم إنتقال ملكية العقار للحكومة . لصاحبه الإلتجاء مباشرة للقضاء للمطالبة - باسترداده أو المطالبة بالتعويض .                                                                                  |
| ٢٦٦    | ٢٠٤     | ( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )                                                                                                                                                                                                                                        |
|        |         | ٣ - تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزاع ملكيتها . إجراءاته . جواز استيلاء الجهة طالية نزاع الملكية بطريق التنفيذ المباشر على العقارات حتى تتم الإجراءات . لأصحاب الشأن الحق فى التعويض عن عدم الإنتفاع بالعقار من تاريخ الإستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض عن نزاع الملكية . |
| ٢٦٦    | ٢٠٤     | ( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )                                                                                                                                                                                                                                        |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>٤ - الإستيلاء المؤقت على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة . كيفية تقدير التعويض المقابل لعدم الإنتفاع بالعقارات المستولى عليها مؤقتا . م ١٧ من قانون نزاع الملكية .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ٢٦٦    | ٢٠٤     | <p>( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )</p> <p>٥ - المتزوع ملكيته . مطالبته لإدارة نزاع الملكية بمصلحة المساحة دون الجهة المستفيدة من نزاع الملكية بالتعويض . شرطه . أن تكون الجهة التي قامت بنزع - الملكية قد إتبتعت من جانبها الإجراءات التي أوجب القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزاع ملكية العقارات للمنفعة العامة إتباعها . علة ذلك . عدم إتباع هذه الجهة لتلك الإجراءات . أثره . لصاحب العقار الذي وقع عليه الغصب مطالبة هذه الجهة بالتعويض . علة ذلك .</p> |
| ٢٦٦    | ٢٠٤     | <p>( الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )</p> <p>رابعا: دعوى الملكية .</p> <p>القضاء برفض دعوى الملكية . إنطواؤه على قضاء ضمنى برفض باقى الطلبات المؤسدة على ثبوت الملكية .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٢٦١    | ٢٠٣     | <p>( الطعن رقم ٣٠٠٢ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١١ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>خامساً : حق الملكية :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | حق الملكية . نطاقه المادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ مدنى . مؤداه .<br>للمالك أن يؤجر ملكه ، وله اختيار مستأجره وطلب إخلاله منه<br>متى إنتهت المدة المتفق عليها . الإستثناء . تقييد هذا الحق<br>وإمتداد عقود إيجار الأراضى الزراعية . المرسوم بقانون رقم<br>١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته . إنتفاء هذه القيود إذا تخلى<br>المستأجر عن الأرض المؤجرة له . لازمه . عدم جواز تقاضى<br>المستأجر أى مقابل نقدى أو عينى . مخالفة ذلك .<br>أثره . البطلان . |
| ٢٨٨    | ٢٢٤     | ( الطعن رقم ٢٧٦٣ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | <b>« موطن »</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ١ - الموطن . ماهيته . م ٤ - مدنى . جواز أن يكون<br>للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد تقدير وجود الموطن<br>وبيان تفرده وتعددده من سلطة قاضى الموضوع . شرطه .                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ٤٣     | ١٦٨     | ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        |         | ٢ - وجوب إشتمال صحيفة الطعن على بيان موطن<br>الخصم . م ٢٥٣ مرافعات . الغرض منه تحقيق الغاية من<br>الإجراء لا بطلان . م ٢٠ مرافعات .                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ٢٠١    | ٢٠٨     | ( الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



( ن )

## نقد جنبي - نقض

## نقداً جنبي

قضاء محكمة الموضوع بالالزام بعملة أجنبية دون العملة الوطنية . شرطه .

٨٢٩ ٢٠٢ ( الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٩/٢٥ )

## نقض

اولاً : إجراءات الطعن :

١ - ميعاد الطعن :

١ - ميعاد الطعن بالنقض . ستون يوماً . م ٢٥٢  
مرافعات . بدؤه كأصل عام من تاريخ صدور الحكم . تخلف  
المحكوم عليه عن الحضور في جميع الجلسات وعدم تقديم مذكرة  
بدفاعه . بدء ميعاد الطعن في هذه الحالة من تاريخ إعلانه بالحكم . م  
٢١٣ مرافعات .

( الطعون أرقام ٢٦٩٦ ، لسنة ٥٦ ، ١٠٠ لسنة ٥٧ ، ٢٨٤١

١٤٢ ١٨٥ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ )

٢ - إعلان الطاعنة بالحكم في عين النزاع والسابق لإعلانه  
فيها بصحيفة الدعوى وصحيفة الاستئناف باعتبارها موطناً  
أصلياً لها . صحيح . علة ذلك . إيداعها صحيفة الطعن قلم  
كتاب محكمة النقض بعد إنتضاء ميعاد الطعن . أثره . سقوط  
الحق في الطعن . م ٢١٥ مرافعات .

( الطعنان أرقام ٢٦٩٦ ، لسنة ٥٦ ، ١٠٠ لسنة ٥٧ ، ٢٨٤١

١٤٢ ١٨٥ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٩ )

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                      |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>٢ - التوكيل في الطعن :</b>                                                                                                                                        |
|        |         | ١ - عدم تقديم المحامي التوكيل الصادر من بعض الطاعنين إلى وكيلهم الذي وكله في الطعن بالنقض حتى تمام المرافعة .<br>أثره . عدم قبول الطعن بالنسبة لهم .                 |
| ٢٤٩    | ٢٠١     | ( الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )                                                                                                                            |
|        |         | ٢ - إقامة الطاعن طعنه عن نفسه وبصفته فيما . تقديم التوكيل الصادر منه لمحاميه بصفته فيما دون التوكيل الصادر منه بصفته الشخصية . أثره . عدم قبول الطعن بالنسبة لشخصه . |
| ٧٦٧    | ٢٩١     | ( الطعن رقم ١٣٢ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٧/١٨ )                                                                                                                           |
|        |         | <b>٣ - صحيفة الطعن وإعلانها :</b>                                                                                                                                    |
|        |         | صورة صحيفة الطعن المعلقة . خلوها من بيان تاريخ إيداع الصحيفة قلم الكتاب . لا بطلان . علة ذلك .                                                                       |
| ٤١٣    | ٢٢٧     | ( الطعن رقم ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                   |
|        |         | <b>٤ - الطعن بالنقض للمرة الثانية :</b>                                                                                                                              |
|        |         | رفع الطاعن طعنا آخر عن ذات الحكم يستدرك فيه ما فاته في الطعن الأول . شرطه أن يكون ميعاد الطعن ما زال ممتداً أو ألا يكون قد فصل في الطعن الأول .                      |
| ٤٠٠    | ٢٢٦     | ( الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                   |
|        |         | <b>ثانياً : المصلحة في الطعن :</b>                                                                                                                                   |
|        |         | ١ - تمسك الطاعن بنعى لا يحقق له سوى مصلحة نظرية يحته غير مقبول ، لحكمة النقض تصحيح الخطأ الذي تردى فيه الحكم دون أن تنقضه .                                          |
| ٨٥     | ١٧٦     | ( الطعن رقم ١٣٧٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )                                                                                                                          |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                              |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - المصلحة في الطعن . مناطها . أن يكون الحكم المطعون فيه قد أضر بالطاعن . العبرة في ذلك بوقت صدور الحكم .                                                                   |
| ٢٤٩    | ٢٠١     | ( الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )                                                                                                                                    |
|        |         | ٣ - المصلحة في الطعن . مناطها . أن يكون الطاعن محكوما عليه بشيء يخصه أو أن يكون قضاء الحكم قد أضر به . تمسك الطاعن ينعى لا يحق له سوى مصلحة نظرية بحتة . غير مقبول علة ذلك . |
| ٤١٣    | ٢٢٧     | ( الطعن رقم ١٩٣٦ ، ١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                           |
|        |         | ٤ - المصلحة في الطعن . مناطها .                                                                                                                                              |
| ٥٠٨    | ٢٤٣     | ( الطعن رقم ١١٥٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )                                                                                                                                  |
|        |         | <b>ثالثا: الخصوم في الطعن :</b>                                                                                                                                              |
|        |         | ١ - الطعن بالنقض . عدم جواز اختصاص من لم يكن خصما في الحكم المطعون فيه . الخصم المطلوب الحكم في مواجهته والذي لم يقض له أو عليه في الحكم . عدم قبول الطعن بالنسبة له .       |
|        |         | ( الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٧ )                                                                                                                                   |
|        |         | ٢ - الطعن بالنقض . عدم قبوله إلا من الخصم الحقيقي فيه .                                                                                                                      |
| ١٠٣    | ١٧٧     | ( الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )                                                                                                                                    |
|        |         | ٣ - وجوب إختصاص الطاعن لخصومة المحكوم لهم فقط .                                                                                                                              |
|        |         | ما لم يكن إختصاص باقي الخصوم واجبا بنص القانون .                                                                                                                             |
| ٣٥٠    | ٢٦١     | ( الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ )                                                                                                                                   |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>رابعاً: الأحكام غير الجائز الطعن فيها استقلاً:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | عدم جواز الطعن على استقلال فى الأحكام الصادرة أثناء سير الخصومة قبل الحكم المنهى لها . الأستثناء م ٢١٢                                                                                                                                                                                                               |
|        |         | مرافعات ميعاد الطعن انفتاحه بصور الحكم المنهى لها الخصومة التى ينظر إلى انتهائها . ما هيتها .                                                                                                                                                                                                                        |
| ٨٢٨    | ٣٠٣     | ( الطعن رقم ٣٠٤٣ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٤ )                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |         | <b>خامساً: حالات الطعن :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | ١ - الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم الابتدائية بهيئة إستئنافيه . شرطه مناقضه الحكم المطعون فيه لقضاء سابق حاز قوة الأمر المقضى . م ٢٤٩ مرافعات . قضاء الحكم المطعون فيه بمجرد تعيين الحدود بين أراضى طرفى النزاع تطبيقاً لمستنداتها . عدم مناقضته للقضاء السابق بينهما برفض دعوى الحيازة لمضى أكثر من سنة على التعرض . |
| ١٣٠    | ١٨٢     | ( الطعن رقم ٦٣٧ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ )                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |         | ٢ - الطعن بالنقض . حالاته . المادتان ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ١٦٨    | ١٨٨     | ( الطعن رقم ٣٧٢٦ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ )                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |         | ٣ - الطعن بالنقض . المقصود به مخاصمة الحكم النهائى . حالاته . بيانها على سبيل الحصر فى المادتين ٢٤٨ ، ٢٤٩ مرافعات                                                                                                                                                                                                    |
| ٦٦٣    | ٢٧٤     | ( الطعن رقم ٧٤٥ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ )                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |         | <b>سادساً: أسباب الطعن :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | <b>١ - السبب الجديد :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |         | ١ - إقامة سبب النعى على دفاع قانونى يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع . سبب جديد . عدم جواز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .                                                                                                                                                                           |
| ٧٨     | ١٧٤     | ( الطعن رقم ٢٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٣ )                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - الدفع بإنعدام صفة أحد الخصوم فى الدعوى أمر لايتعلق بالنظام العام - عدم جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .                                                                                                                                                                                         |
| ١٥٢    | ١٨٦     | ( الطعن رقم ٢٠٤٣ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٣ )                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |         | ٣ - الجدل الموضوعى فى سلطة محكمة الموضوع فى تقدير الأدلة . عدم جواز إثارته . أمام محكمة النقض .                                                                                                                                                                                                            |
| ١٨٥    | ١٩١     | ( الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٦ )                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ٤ - المنازعة فى صفة أحد الخصوم فى الدعوى . دفاع جديد - عدم جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .                                                                                                                                                                                                         |
| ٢٧٤    | ٢٠٥     | ( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٤ )                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |         | ٥ - دفاع لم يسبق التمسك به أمام محكمة الموضوع . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .                                                                                                                                                                                                                         |
| ٤٠٠    | ٢٢٦     | ( الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | ٦ - دفاع لم يسبق عرضه على محكمة الموضوع . سبب جديد لا يجوز إيدأؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | إقامة الحكم قضاء « على دعامة أساسية كافية لحمل قضاء « تعيبه فى دعامة أخرى أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج . إقامة الحكم المطعون فيه قضاء « بعدم أحقية الطاعنه فى التمسك باستمرار عقد الايجار للعين لصالحها لطلاقها من المطعون ضده الثانى قبل إنتها . العقد . تحديها بعدم ثبوت إنتها . مدة إقامته غير منتج . |
| ٥٢٥    | ٢٤٧     | ( الطعن رقم ٧٠٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٤ )                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                 |
|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - السبب المتعلق بالنظام العام :                                                                               |
|        |         | جواز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب متعلق<br>بالنظام العام . شرطه . مهمة محكمة النقض . بيانها .          |
| ٥٤٥    | ٢٥١     | ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٧ )                                                                        |
|        |         | ٣ - السبب القانوني الذي يخالطه واقع :                                                                           |
|        |         | ١ - دفاع يخالطه واقع . عدم جواز إثارته لأول مرة أمام<br>محكمة النقض .                                           |
| ٢١٥    | ١٩٦     | ( الطعن رقم ٣٩ - ٢ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٧ )                                                                   |
|        |         | ٢ - الدفاع القانوني الذي يخالطه واقع لم يسبق طرحه على<br>محكمة الموضوع . عدم إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض . |
| ٢٢٩    | ١٩٨     | ( الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٣٠ )                                                                     |
|        |         | ٣ - دفاع يخالطه واقع . عدم جواز أثارته لأول مرة أمام<br>محكمة النقض .                                           |
| ٥٤٥    | ٢٥١     | ( الطعن رقم ٣٩ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٧ )                                                                        |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <b>٤ - السبب المجهل :</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |         | ١ - عدم بيان الطاعن العيب الذى يعزوه للحكم المطعون فيه وموضعه فيه وأثره فى قضائه . نعى مجهل غير مقبول .                                                                                                                                                            |
| ٧٨     | ١٧٤     | ( الطعن رقم ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٣/٤/١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | ٢ - أسباب الطعن بالنقض . وجوب تعريفها تعريفاً واضحاً نافياً عنها الغموض والجهالة . عدم بيان سبب النعى . نعى مجهل وغير مقبول . ولا يمنع من ذلك الإحالة إلى ورقة أخرى قدمت فى ذات الطعن . م ٢٥٣ مرافعات .                                                            |
| ٢٨٠    | ٢٠٦     | ( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٤/٥/١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                        |
|        |         | <b>٥ - السبب المفتقر إلى الدليل :</b>                                                                                                                                                                                                                              |
|        |         | عدم تقديم الطاعن الدليل على ما تمسك من أوجه الطعن . أثره .                                                                                                                                                                                                         |
| ٢٨٠    | ٢٠٦     | ( الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٤/٥/١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                        |
|        |         | <b>سابعاً : ما لا يندرج تحت أسباب الطعن :</b>                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | <b>١ - السبب غير المنتج :</b>                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |         | ١ - إقامة الحكم على دعائتين . كفاية أحدهما لحمل قضائه . تعييبه فى الأخرى غير منتج .                                                                                                                                                                                |
| ١١٤    | ١٧٩     | ( الطعن رقم ٧٨٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٧/٤/١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                         |
|        |         | ٢ - إنتهاء الحكم المطعون فيه سائفاً إلى توافر شروط بيع الجدد فى التصرف الحاصل للمطعون ضده . النعى فيما استطرد إليه الحكم تزيداً من أن طلب الطاعن أعمال نص المادة ٢٠ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينطوى على إقراره الضمنى بالبيع - أياً كان وجه الرأى فيه . غير منتج . علة ذلك . |
| ١٥٧    | ١٨٧     | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ٢٤/٤/١٩٨٩ )                                                                                                                                                                                                                         |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                             |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - السبب الوارد على غير محل :                                                                                                                              |
|        |         | ١ - ورود النعى على غير محل من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول . مثال بخصوص بيع المجدك .                                                                  |
| ١٥٧    | ١٨٧     | ( الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ )                                                                                                                  |
|        |         | ٢ - النعى الوارد على الحكم الابتدائي دون الحكم المطعون فيه غير مقبول .                                                                                      |
| ٦١٤    | ٢٦٥     | ( الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )                                                                                                                  |
|        |         | ٣ - وجوب إيراد سبب النعى على الدعامة التي أقام الحكم عليها قضاء ، والتي لا يقوم له قضاء بغيرها . ورود النعى على محل من قضاء الحكم المطعون فيه . غير مقبول . |
| ٦١٤    | ٢٦٥     | ( الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٠ )                                                                                                                  |
|        |         | ٣ - أسباب متنوعة :                                                                                                                                          |
|        |         | عدم جواز تمسك الطاعن بدفاع خصم آخر لم يطعن في الحكم أو لم يقبل تدخله في الدعوى .                                                                            |
| ٦١٩    | ٢٧٢     | ( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ )                                                                                                                  |
|        |         | ثامناً : سلطة محكمة النقض :                                                                                                                                 |
|        |         | ١ - إنتهاء الحكم إلى نتيجة صحيحة . لا يعيبه . القصور في أسبابه القانونيه أو ما شابها من خطأ . لمحكمة النقض أن تستكمل أسبابه القانونيه بما تراه .            |
| ٤٣     | ١٦٨     | ( الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٦ )                                                                                                                  |



| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                              |
|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | ٢ - إنتهاء الحكم المطعون فيه إلى نتيجة سليمة محمولة على أسباب خاصة كافية إشماله على تقارير خاطئة لا أثر لها على كيانة لمحكمة النقض أن تصححه دون أن تنقضه .                   |
| ٤٧٥    | ٢٣٨     | ( الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٥٧ ق احوال شخصية - جلسة ١٩٨٩/٥/٣٠ )                                                                                                                     |
|        |         | ٣ - إنتهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لا يعيبه إشماله على تقارير قانونيه خاطئه . لمحكمة النقض تصحيحها .                                                                     |
| ٤٩٦    | ٢٤١     | ( الطعن رقم ٢١٠٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                                                                                  |
|        |         | ٤ - إنتهاء الحكم فى قضائه إلى النتيجة الصحيحة .<br>القصور فى بعض أسبابه القانونيه لا يعيبه لمحكمة النقض أن تستوفى هذا القصور متى كان غير مؤثرا فى النتيجة التى إنتهى إليها . |
| ٥٤٠    | ٢٥٠     | ( الطعن رقم ٨٧١ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٧ )                                                                                                                                    |
|        |         | ٥ - إنتهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لا يعيبه إشماله على تقارير قانونية خاطئة . لمحكمة النقض إستكمال وتصحيح هذا الخطأ .                                                    |
| ٧٢٧    | ٢٨٤     | ( الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )                                                                                                                                   |

| الصفحة | القاعدة                                                                                                                         |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | ٦ - إنتهاء الحكم إلى النتيجة الصحيحة . لا يعيبه اشتماله على قرارات قانونية خاطئة . لمحكمة النقض تصحيح هذا الخطأ .               |
| ٧٤٠    | ٢٨٦ ( الطعن رقم ٦٧٠ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٩ )                                                                                   |
|        | ٧ - إنتهاء الحكم فى قضائه إلى النتيجة الصحيحة .                                                                                 |
|        | إشتمال أسبابه على اخطاء قانونية . لا يطله . لمحكمة النقض تصحيح هذه الأسباب دون أن تنقذه .                                       |
| ٨٠٩    | ٢٩٩ ( الطعن رقم ٢١٠٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٧/٣٠ )                                                                                  |
|        | <b>تاسعا: الحكم فى الطعن وأثره :</b>                                                                                            |
|        | ١ - نقض الحكم الصادر لمصلحة الخصم . أثره تجدد حقه أمام محكمة الإحالة فى التمسك بالدفع التى سبق القضاء برفضها .                  |
| ٤٠٠    | ٢٢٦ ( الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                           |
|        | ٢ - نقض الحكم والإحالة . التزام محكمة الإحالة بإتباع حكم محكمة النقض فى المسألة القانونية التى فصلت فيها .                      |
|        | إكتساب حكم النقض حجية الشئ المحكوم فيه فى المسائل التى بت فيها . أثره . يمنع على محكمة الإحالة المساس به عند إعادة نظر الدعوى . |
| ٤٠٠    | ٢٢٦ ( الطعن رقم ١٩٩٥ ، ٢٠٦٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )                                                                           |

| الرقم | القاعدة | الصفحة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |         | ٣ - نقض الحكم لقصور في التسبيب ولو تطرق لبيان أوجه القصور لا يتضمن حكماً لمسألة قانونية تلتزم محكمة الإحالة بإتباعها . مثال بصدد دعوى إخلاء لهلاك العين المؤجرة .                                                                                                                                                             |
| ٢٧٦   | ٦٧١     | ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ )                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       |         | ٤ - نقض الحكم والإحالة . إلزام المحكمة المحال إليه بالمسألة القانونية التي فصل فيها الحكم الناقض . م ٢٦٩ مرافعات . المقصود بالمسألة القانونية . ما طرح على محكمة النقض وأدلت برأيها فيه فإكتسب حجية الأمر المقضى . إمتناع محكمة الإحالة عند إعادة نظر الدعوى عن المساس بهذه الحجية لها بناء حكمها على فهم جديد لواقع الدعوى . |
| ٢٧٦   | ٦٧١     | ( الطعن رقم ٢٥٦٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦ )                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       |         | <b>عاشرا : تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع</b><br>وجوب تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية م ٢/٢٦٩ مرفعات .                                                                                                                                                                                       |
| ٢٠٠   | ٢٤٣     | ( الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       |         | تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . شرطه . أن ينصب الطعن في المرة الثانية على ما طعن عليه في المرة الأولى .                                                                                                                                                                                       |
| ٢٠١   | ٢٤٩     | ( نقض رقم ٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       |         | تصدى محكمة النقض للفصل في الموضوع عند نقض الحكم للمرة الثانية . م ٢٦٩ مرافعات . شرطه . أن ينصب الطعن في المرة الثانية على ما طعن عليه في المرة الأولى .                                                                                                                                                                       |
| ٢٨٩   | ٧٥٧     | ( نقض رقم ١٢١ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٨٩/٧/٩ )                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| الرقم | القائمة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | الصفحة |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|       | <p><b>حادى عشر : الطعن فى احكام محكمة النقض :</b></p> <p>الأحكام الصادرة من محكمة النقض بانه . عدم جواز الطعن فيها بأى طريق الإستثناء . الطعن بىطلان الحكم بسبب عدم صلاحية أحد قضاة المحكمة . م ٢/١٤٧ مرفعات .</p> <p>( الطعن رقم ٢٧٤٥ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٢ )</p>                                                                                                        |        |
| ٦٦٣   | ٢٧٤                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|       | <p>» ، «</p> <p><b>وصية - وقف - وكالة</b></p> <p><b>» وصية «</b></p> <p><b>عبارة الوصية :</b></p> <p>عدم تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع بأن عبارة الوصية لا تفيد إلابضاء أو أن المطعون ضدها لا تعتبر زوجة طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية - عدم جواز إثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .</p> <p>( الطعن رقم ١٢٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق احوال شخصية جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ )</p>   |        |
| ٧٩٠   | ٢٩٦                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|       | <p><b>الوصية للمرتد :</b></p> <p>الوصية للمرتد . صحيحة . علة ذلك . سريان قانون الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته على الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت .</p> <p>( الطعن رقم ١٢٩ ، ١٥٠ لسنة ٥٧ ق احوال شخصية جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ )</p> <p>عام سريان قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع على الوصية :</p> <p>قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع . إنصرافها إلى الأحكام</p> |        |
| ٧٩٠   | ٢٩٦                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |

| الصفحة | القاعدة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |         | <p>المتعلقة بحيازته وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينية .</p> <p>عدم سريانها على مسائل الأحوال الشخصية ومنها الوصية .</p> <p>علة ذلك .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ٧٩٠    | ٢٩٦     | <p>( الطعن رقم ١٢٩ ، لسنة ٥٧ ق احوال شخصية جلسة ١٩٨٩/٧/٢٥ )</p> <p><b>« وقف »</b></p> <p><b>إنتهاء الوقف على غير الخيرات :</b></p> <p>ما ينتهى فيه الوقف على غير الخيرات . يصبح ملكا للواقف إن كان حيا وله حق الرجوع فيه فإن لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته . دون حاجة إلى شهر إنهااء الوقف علة ذلك . بيع المستحق لخصته مفرزه قبل القسمة . بيع صحيح معلق على نتيجة القسمة أو إجازة باقى الشركاء .</p> |
| ٧٨     | ١٧٤     | <p>( الطعن رقم ٥١٦ ، لسنة ٧٦٥ ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٣ )</p> <p><b>« وكالة »</b></p> <p><b>الوكالة الظاهرة :</b></p> <p>١ - الوكالة الظاهرة . ماهيتها . تصرفات الوكيل الظاهر مع الغير حسن النية . نفاذها قبل الموكل . شرطه . محكمة الموضوع . استقلالها بتقدير المظاهر المؤدية إلى قيام الوكالة الظاهرة</p>                                                                                                                        |
| ٢٤٩    | ٢٠١     | <p>( الطعن رقم ٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٠ )</p> <p><b>الوكالة بالتسخير :</b></p> <p>٢ - الوكالة بالتسخير ما هيته . أن يعمل الوكيل بصفته أصيلاً لحساب الموكل الذى يكون اسمه مستقرا . أثرها . انصراف أثر العقد إلى الموكل ومن تعاقد مع الوكيل .</p>                                                                                                                                                                        |
| ٥٠٨    | ٢٤٣     | <p>( الطعن رقم ٥٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٣١ )</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



بيان موضوعات وصفحات  
فهرس السنة الأربعةون مدنى  
«الجزء الثانى»





الاحكام الصادرة فى المواد المدنية والتجارية ومواد الاحوال الشخصية

| الصفحة | المادة               | الصفحة | المادة                 |
|--------|----------------------|--------|------------------------|
| ٥٠     | تأمينات اجتماعية ... |        | « أ »                  |
| ٥١     | تجزئه .....          | ٣      | إثبات .....            |
| ٥٢     | تحكيم .....          | ٦      | أحوال شخصية .....      |
| ٥٢     | تزوير .....          | ١١     | إختصاص .....           |
| ٥٣     | تسجيل .....          | ١٣     | إرث .....              |
| ٥٤     | تعويض .....          | ١٣     | استئناف .....          |
| ٥٥     | تقادم .....          | ١٥     | إستلاء .....           |
| ٥٧     | تقسيم .....          | ١٥     | إصلاح زراعى .....      |
| ٥٦     | تنفيذ .....          | ١٦     | إعلان .....            |
|        | « ج »                | ١٨     | التزام .....           |
| ٥٧     | جمارك .....          | ١٩     | التماس إعادة النظر ... |
| ٥٨     | جمعيات .....         | ١٩     | أموال ...              |
| ٥٨     | جنسية .....          | ٢٢     | أهلية .....            |
|        | « ح »                | ٢٣     | إيجار .....            |
| ٥٩     | حراسة .....          |        | « ب »                  |
| ٥٩     | حكم .....            | ٤٧     | بنوك .....             |
| ٦٥     | حيازة .....          | ٤٨     | بيع .....              |
|        | « خ »                |        | « ت »                  |
| ٧٧     | خبرة .....           | ٥٠     | تأمين .....            |

تابع الأحكام الصادرة في المواد المدنية والتجارية ومواد الأحوال الشخصية

| الصفحة | المادة                 | الصفحة | المادة          |
|--------|------------------------|--------|-----------------|
| ٩٢     | قصة .....              |        | « ك »           |
| ٩٢     | قضاء .....             | ٦٩     | دعوى .....      |
| ٩٤     | قوة الأمر المقضى ..... |        | « ز »           |
|        | « ك »                  | ٧٦     | رسوم .....      |
| ٩٧     | كفاله .....            |        | « ش »           |
|        | « م »                  | ٧٦     | شركات .....     |
| ٩٧     | محاماه .....           | ٧٧     | شفعة .....      |
| ٩٨     | محكمة الموضوع .....    | ٧٨     | شهر عقارى ..... |
| ١٠١    | مسئولية .....          | ٧٨     | شيوخ .....      |
| ١٠٢    | مطلات .....            |        | « ص »           |
| ١٠٢    | مقاولة .....           | ٨٠     | صورية .....     |
| ١٠٣    | ملكية .....            |        | « ض »           |
| ١٠٦    | موطن .....             | ٨٠     | ضرائب .....     |
|        | « ن »                  |        | « ع »           |
| ١٠٧    | نقد أجنبى .....        | ٨١     | عقد .....       |
| ١٠٧    | نقض .....              | ٨٤     | عمل .....       |
|        | « و »                  |        | « ف »           |
| ١١٨    | وصية .....             | ٨٨     | فوائد .....     |
| ١١٩    | وقف .....              |        | « ق »           |
| ١١٩    | وكالة .....            | ٨٨     | قانون .....     |

# الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رقم الإيداع بدار الكتب ٤٧٦٢ / ١٩٩٢

رئيس مجلس الإدارة

رمزي السيد شعبان

الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

٦٠١/٤٣٥٤٨ من ١٩٩٢ - ٦,٥٣٩











ՀԱՅԿԼԻ  
Bibliotheca Alexandrina



0542341